



水保方案（粤）字第 20220014 号（3 星）
水保方案（粤）字第 20220014 号（3 星）
水利行业丙级（资质证书编号：A444009002）

新霖荟璟花园
(原名 2018-60D-0004 号非农建设用地)
水土保持设施验收报告

建设单位：深圳市汇龙房地产开发有限公司

编制单位：深圳世源工程技术有限公司

2024 年 11 月



国家企业信用信息公示系统网址 <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



编制单位地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区华兴路26号天汇大厦1013

邮政编码：518100

公司联系人：谢尚宏，18925066507，357208930@qq.com

项目名称：新霖荟璟花园（原名 2018-60D-0004 号非农建设用地）

建设单位：深圳市汇龙房地产开发有限公司

编制单位：深圳世源信息技术有限公司

编制资证：水保方案（粤）字第 20220014 号（★★★三星）

审 核：	谢尚宏	高级工程师	SBF201700188	谢尚宏
审 查：	万莉萍	工程师	SBF201700371	万莉萍
项目负责：	杨梦佳	/	/	杨梦佳
校 核：	杨 军	工程师	SBF201700376	杨军
编 写：	杨梦佳	/	/	杨梦佳
	王 彪	助理工程师	JXSB2022036	王彪
	李可翠	助理工程师	SBJ20170388	李可翠
	李圣楠	助理工程师	GDSSWC2021010175	李圣楠

目 录

1	前言	1
2	工程概况及工程建设水土流失问题	3
2.1	工程概况	3
2.2	项目区自然环境和水土流失情况	4
2.3	工程建设水土流失问题	6
3	水土保持方案和设计情况	8
3.1	方案报批和工程设计过程	8
3.2	水土保持设计情况	9
4	水土保持设施建设情况	12
4.1	水土流失防治范围	12
4.2	水土保持措施总体布局评估	13
4.3	水土保持设施完成情况	13
4.4	水土保持投资完成情况	36
5	水土保持工程质量评价	40
5.1	质量管理体系和管理制度	40
5.2	水土保持工程质量评价情况和结论	42
6	水土保持监测	45
7	水土保持监理	46
8	水行政主管部门监督检查意见落实情况	47
9	水土保持效果评价	48

10 水土保持设施管理维护评价 51

11 综合结论 52

12 遗留问题及建议 53

13 附件附图 54

 13.1 附件 54

 13.2 附图 54

1 前言

新霖荟璟花园（原名 2018-60D-0004 号非农建设用地）（以下简称“本项目”）位于深圳市龙岗区龙岗街道新生社区，南侧紧邻新城路、东侧为仙城路与水岸新都住宅小区、北侧为仙城路、西侧为新岭北路。

2019 年 5 月 20 日，深圳市规划和自然资源局龙岗管理局出具的《深圳市建筑物命名批复书》（深地名许字 LG201910305 号）同意本项目命名为“新霖荟璟花园”，详见附件 2。因此，为统一验收阶段的项目名称，本项目的水土保持设施验收报告名称调整为《新霖荟璟花园（原名 2018-60D-0004 号非农建设用地）水土保持设施验收报告》（以下简称“本报告”）。

本项目用地红线面积为 20901.93m²，主要建设内容包括新建 9 层住宅楼 1 栋、10 层住宅楼 1 栋、33 层住宅楼 3 栋、34 层住宅楼 1 栋，并配置商业与物业用房，配置 2 层地下室（包括半地下室 1 层），以及道路、广场、管线与绿化等配套设施。

本项目建设于 2019 年 10 月开工，于 2021 年 6 月完成地下室的主体结构±000 设计标高，于 2023 年 5 月完成主体工程建筑物施工，于 2024 年 11 月完成永久性排水与绿化施工，项目建设总工期为 62 个月；本项目现已基本完成了各项设施的建设，项目建设实际总投资为 37436.00 万元。

2018 年 7 月 27 日，深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局印发了《深圳市建设用地规划许可证》（深规土许 LG-2018-0070 号），明确“经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续，特发此证”。详见附件 3。

2019 年 1 月 23 日，深圳市龙岗区发展和改革局印发了《深圳市社会投资项目备案证》（深龙岗发改备案〔2019〕0048 号）通过本项目的备案，详见附件 4。

2019 年 10 月 30 日，深圳市规划和自然资源局龙岗管理局印发了《深圳市建设工程规划许可证》（深规划资源建许字 LG-2019-0116 号），明确“经审查，本建设工程符合城市规划要求，准予建设，特发此证”。详见附件 5。

2019 年 11 月 28 日，深圳市龙岗区住房和建设局印发了《建筑工程施工许可证》（工程编号：2019-440307-70-03-10043702），明确“经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工，特发此证”。详见附件 6。

2019 年 7 月，深圳市汇龙房地产开发有限公司（以下简称“建设单位”）与深圳世源生态环境建设有限公司（现已更名为“深圳世源工程技术有限公司”，以下简称“我公司”）签订《新霖荟璟花园项目水土保持方案编制、水土保持监测及水土保持验收咨询服务合同》，合同首页详见附件 9。

2019 年 10 月，建设单位委托我公司编制完成《2018-60D-0004 号非农建设用地（深圳市建筑物命名批复书名称为新霖荟璟花园）水土保持方案报告表》。

2019 年 10 月 19 号，深圳市龙岗区水务局出具了《深圳市龙岗区水务局关于 2018-60D-0004 号非农建设用地项目（项目代码：2019-440307-70-03-100437）水土保持方案备案回执》（深龙水务水保备案〔2019〕74 号）。详见附件 1。

2019 年 10 月，建设单位委托我公司开展本项目的水土保持监测工作；2019 年 10 月至 2024 年 11 月水土保持监测期间，累计完成水土保持监测实施方案 1 期、水土保持监测月/季度报告 40 期，并于 2024 年 11 月编制完成了《新霖荟璟花园（原名 2018-60D-0004 号非农建设用地）水土保持监测总结报告》。

2019 年 10 月，建设单位委托深圳市金钢建设监理有限公司开展本项目的监理工作，根据资料汇总，本项目建设实施的各项水土保持设施工程质量均评定为合格。

2024 年 11 月，建设单位委托我公司编制完成了《新霖荟璟花园（原名 2018-60D-0004 号非农建设用地）水土保持设施验收报告》（以下简称“本报告”）。

根据资料汇总与现场复核，本项目建设实际完成透水砖铺装 794.00m²、生态砖铺装 1021.32m²、盖板排水沟 185m、雨水管线 266.55m，园林绿化 9804.94m²，实际完成施工围挡 421m、洗车设施 2 座、基坑排水沟 916m、动态排水沟 482m、临时排水沟 207m、动态集水井 23 座、集水井 8 座、单级沉沙池 16 座、三级沉沙池 5 座、临时绿化 854m²、临时

性生态透水砖 60m²、临时拦挡 72m、临时覆盖 28672m²。

根据资料结合现场调查，本项目建设期间临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工，项目区西北侧南侧的施工临时占地现分别实施规划道路等设施，项目用地红线内现由建构筑物、道路、广场与绿化等设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理与到位，项目区内各项工程措施运行正常，林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 500t/km²·a 及以下，各项水土流失防治指标均可达到了水保方案确定的目标值，本项目建设现已完成的各项水土保持设施质量合格，基本达到了国家有关水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，可以满足水土保持设施竣工验收要求。

新霖荟璟花园（原名 2018-60D-0004 号非农建设用地）水土保持设施特性表

验收工程名称	新霖荟璟花园（原名 2018-60D-0004 号非农建设用地）		验收工程地点	深圳市龙岗区龙岗街道新生社区，南侧紧邻新城路、东侧为仙城路与水岸新都住宅小区、北侧为仙城路、西侧为新岭北路。		
项目类型	房建		验收工程规模	主要建设内容包括新建 9 层住宅楼 1 栋、10 层住宅楼 1 栋、33 层住宅楼 3 栋、34 层住宅楼 1 栋，并配置商业与物业用房，配置 2 层地下室（包括半地下室 1 层）以及道路、广场、管线与绿化等配套设施。		
所在流域		龙岗河支流丁山河		所属水土流失防治区类型		/
水土保持方案批复部门、时间及文号		深圳市龙岗区水务局，2019 年 10 月 19 日，深龙水务水保备案〔2019〕74 号。				
工 期		本项目建设于 2019 年 10 月开工，于 2024 年 11 月完成永久性排水与绿化施工，项目建设总工期为 62 个月。				
防治责任范围(m²)		方案确定的防治责任范围		20901.93		
		建设期防治责任范围		26649.60		
		运行期防治责任范围		20901.93		
水保方案确定的目标值	水土流失治理度	98%		水土流失六项指标实际值	水土流失治理度	99.70%
	土壤流失控制比	1.0			土壤流失控制比	1.0
	渣土挡护率	99%			渣土挡护率	99%
	表土保护率	95%			表土保护率	95%
	林草植被恢复率	99%			林草植被恢复率	99.20%
	林草覆盖率	27%			林草覆盖率	36.50%
主要工程量	工程措施	累计完成透水砖铺装 794.00m²、生态砖铺装 1021.32m²、盖板排水沟 185m、雨水管线 266.55m。				
	植物措施	累计完成园林绿化 9804.94m²。				
	临时措施	实际完成施工围挡 421m、洗车设施 2 座、基坑排水沟 916m、动态排水沟 482m、临时排水沟 207m、动态集水井 23 座、集水井 8 座、单级沉沙池 16 座、三级沉沙池 5 座、临时绿化 854m²、临时性生态透水砖 60m²、临时拦挡 72m、临时覆盖 28672m²。				
工程质量评定	评定项目	总体质量评定		外观质量评定		
	工程措施	合格		合格		
	植物措施	合格		合格		
投资（万元）	水土保持方案投资（万元）	300.49				
	实际投资（万元）	397.75				
	投资增减的主要原因	（1）实际较水保方案相应增加了工程措施投资 65.30 万元。 ① 水保方案批复后，主体工程后续设计结合项目沿线的具体地形条件进一步优化了透水砖、生态砖铺装位置与工程量。因此，实际较水保方案增加透水砖铺装投资 19.67 万元、生态砖铺装投资 25.31 万元。 ② 水保方案编制期间，主体工程设计处于前期的方案设计阶段，暂				

	未明确永久性排水设施的布设布局，水保方案备案后，主体工程设计进一步深化了本项目各项设施布局，沿项目用地红线范围内的园林景观设施周边布置了盖板排水沟，并于建构筑物、道路与广场、绿化工程等设施沿线布置了永久性室外雨水管线，有序拦截与疏导沿线的地表汇水。因此，实际较水保方案增加了盖板排水沟投资 8.33 万元、雨水管线投资 11.99 万元。 （2）水保方案批复后，主体工程后续设计进一步优化与细化了项目区各区域的建构筑物与道路等设施的布设布局，调整了园林绿化设施布局与栽植乔灌木的品种，相应增加了植物措施投入。因此，实际较水保方案相应增加了植物措施投资为 37.77 万元。		
工程总体评价	本项目建设基本完成了水土保持方案和设计要求的水土保持工程相关内容，以及开发建设项目所制定的水土流失防治任务，完成的各项工程安全可靠，工程质量总体合格，水土保持设施基本达到了国家水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，可以组织竣工验收。		
水土保持方案编制单位	深圳世源生态环境建设有限公司（现已更名为“深圳世源工程技术有限公司”）	施工单位	江苏省建工集团有限公司
主体工程设计单位	深圳市汇宇建筑工程设计有限公司	监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司
水土保持设施验收报告编制单位	深圳世源工程技术有限公司	建设单位	深圳市汇龙房地产开发有限公司
地址	深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区华兴路 26 号天汇大厦 1013	地址	深圳市龙岗区龙岗大道（龙岗段）欢乐广场 A 座 8F
联系人	谢尚宏	联系人	李 伟
电话	18925066507	电话	13823317516
传真/邮编	518172	传真/邮编	518100

2 工程概况及工程建设水土流失问题

2.1 工程概况

- ◆ 项目名称：新霖荟璟花园（原名 2018-60D-0004 号非农建设用地）
- ◆ 项目位置：本项目位于深圳市龙岗区龙岗街道新生社区，南侧紧邻新城路、东侧为仙城路与水岸新都住宅小区、北侧为仙城路、西侧为新岭北路。详见下图。



图 2-1 项目地理位置示意图

- ◆ 建设性质：新建
- ◆ 建设内容：本项目用地红线面积为 20901.93m²，主要建设内容包括新建 9 层住宅楼 1 栋、10 层住宅楼 1 栋、33 层住宅楼 3 栋、34 层住宅楼 1 栋，并配置商业与物业用房，配置 2 层地下室（包括半地下室 1 层），以及道路、广场、管线与绿化等配套设施。详见下表。

表 2-1 项目主要技术经济指标一览表

序号	项目名称	单位	数量	序号	项目名称	单位	数量
1	项目用地红线面积	m ²	20901.93	6	总建筑面积	m ²	72720.83
2	34 层住宅楼	栋	1	7	建筑基底面积	m ²	3243.90
3	33 层住宅楼	栋	3	8	园林绿化面积	m ²	9804.94

序号	项目名称	单位	数量	序号	项目名称	单位	数量
4	9 层住宅楼	栋	1	9	绿化覆盖率	%	40.04
5	10 层住宅楼	栋	1	10	配置地下室/半地下室	层	2/1

◆ 项目用地：本项目建设用地面积为 26649.60m²。其中，永久占地面积 20901.93m²，临时占地面积 5747.67m²。

◆ 建设工期：本项目建设于 2019 年 10 月开工，于 2021 年 6 月完成地下室的主体结构±000 设计标高，于 2023 年 5 月完成主体工程建筑物施工，于 2024 年 11 月完成永久性排水与绿化施工，项目建设总工期为 62 个月。

- ◆ 项目投资：本项目建设总投资为 37436.00 万元
- ◆ 建设单位：深圳市汇龙房地产开发有限公司
- ◆ 主体设计单位：深圳市汇宇建筑工程设计有限公司
- ◆ 监理单位：深圳市金钢建设监理有限公司
- ◆ 施工单位：江苏省建工集团有限公司
- ◆ 水土保持方案编制单位：深圳世源生态环境建设有限公司（现已更名为“深圳世源工程技术有限公司”）
- ◆ 水土保持监测单位：深圳世源生态环境建设有限公司（现已更名为“深圳世源工程技术有限公司”）
- ◆ 水土保持设施验收报告编制单位：深圳世源工程技术有限公司

2.2 项目区自然环境和水土流失情况

(1) 地形地貌

根据资料汇总，本项目区原始地貌属于山前平原，地面较为平整，项目建设前的原地
面高程为 34.97m~37.24m，整体地形坡度为 3°~5°；现场复核期间，本项目建设现已完成永
久性排水与绿化施工，本项目建设期间临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖
臻邑花园项目开展相关施工，项目区西北侧与南侧的施工临时占地现已分别实施规划道路

等设施，项目用地红线范围内现由建构筑物、道路、广场与绿化等设施所覆盖。

（2）工程地质情况

根据资料汇总，本项目所处区域自上而下为人工填土层（Q^{ml}）、第四系冲洪积层（Qa^{hpl}）、石炭系下统石磴子组大理岩层（C¹）、溶洞溶槽堆积层（Q^{pr}）；场地及其周边未见滑坡、泥石流、土洞等不良地质现象，也未见全新活动的断裂构造及其它不良地质作用，场地位于地质灾害中易发区。

（3）气象情况

深圳市属于亚热带季风气候，全年温暖湿润，光热充足，日照时间长，气温和降水随冬夏季风的转换可分为冷暖和干湿的季节，雨量充沛（4 月~10 月降雨量占全年降雨总量的 85%），雨季集中在且多暴雨；地面盛行风场存在着明显的季节性变化，冬季稍强、夏季较弱，全年主要风向为东和北东。详见下表。

表 2-2 气候基本特征一览表

序号	项目名称	单位	气象数据	序号	项目名称	单位	气象数据
1	多年平均气温	℃	22.2	6	多年均降雨量	mm	1918
2	最高气温	℃	38.7	7	多年均日照时数	h	2120.5
3	最低气温	℃	0.2	8	多年平均无霜期	d	348
4	多年平均风速	m/s	2.6	9	多年均相对湿度	%	70
5	最大风速	m/s	40	10	多年平均蒸发量	mm	1345.7

（4）水文概况

根据资料汇总，本项目地处龙岗河支流丁山河，离本项目最近的河流为花园河（箱涵形式），与其直线距离为 354m，项目建设不涉及河流、水库、湖泊与海域等管理范围线。

（5）土壤情况

本项目所处区域地带性土壤为赤红壤，项目沿线土壤类型以赤红壤与人工填土为主。

① 赤红壤成土母岩多为花岗岩、砂页岩、洪积或冲积物，pH 值在 4.5~5.5，土层比较深厚，在高温多雨条件下，物理风化和化学风化都极其强烈，风化产物分解彻底，形成

深厚风化壳。土壤呈酸性，风化后土壤结构疏松，肥力较低，土体抗冲刷能力较差，植被破坏后，容易冲刷流失。

② 人工填土主要按场地平整标准，分层压实粘性土而成；具有颗粒细，孔隙小而多，透水性弱，具膨胀、收缩特性，压实后具有水稳性好，强度高，毛细作用小等特点，土体抗冲刷能力较差，清除建构筑物及硬化层后，容易受地表冲刷而流失水土，且肥力较低，植被自然恢复较为困难。

（6）植被情况

本项目所处区域的地带性植被类型为亚热带常绿阔叶林，项目建设前主要为结缕草、芒草与狗尾草等草本植被；本项目建设现已完成永久性林草植被施工，项目区植被现以九里香、彩虹小鸟蕉、粉纸扇等园林绿化为主。

（7）项目所处区域的水土流失情况

按照《土壤侵蚀分类分级标准》（SL 190-2007）的相关规定，项目区土壤侵蚀类型为水力侵蚀类型区的南方红壤丘陵区中岭南平原丘陵区，容许土壤流失量为 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ ，主要以溅蚀、面蚀、沟蚀等水力侵蚀为主，将可能形成径流冲刷与泥沙漫溢等水土流失影响。根据资料汇总，本项目建设前，本项目及周边以荒草地为主，少部分呈裸露状态，存在一定程度的水土流失。

2.3 工程建设水土流失问题

根据资料汇总，本项目建设开挖和占压的土地面积为 26649.60m^2 ；项目建设实际挖方总量 7.09万 m^3 ，填方总量 3.65万 m^3 ，借方总量 3.45万 m^3 ，借方均为外购；弃方总量 6.89万 m^3 ，余方运至合法的堆放场地，不涉及单独设置取弃土场地。其中：

（1）根据资料汇总，本项目建设前，项目区内大部分为荒草地，部分区域可见土石渣砾，裸露地表与松散土石渣砾容易受降雨与地表径流冲刷，存在一定程度的水土流失；本项目建设期间，项目建设废除了原有植被等设施，土方开挖、管线施工、植被栽植等土建施工形成了大面积裸露地表与大量松散土石砂料等水土流失源，加剧了土壤侵蚀强度，

特别是雨季出现短历时强降雨产流时间短且量大，或者持续长时间降雨，对土壤颗粒的分解、冲刷、搬运作用强，水力侵蚀在此基础上进一步加剧了水土流失，地表汇水形成的紊流形成泥沙漫溢，一定程度上影响整个项目区的施工作业，以及外排径流泥沙含量对临近的现状道路、林草植被、排水沉沙等设施形成了一定程度的泥沙淤积。

（2）现场调查期间，项目区内现已落实各项水土保持措施，项目区内水土流失得到了有效控制，项目区除施工临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工，项目区西北侧与南侧的施工临时占地现已分别实施规划道路等设施，项目用地红线内现由建构筑物、道路、广场与绿化等设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理与到位，林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，水土流失治理效果良好，项目区的土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 及以下，现状水土流失程度为轻微。

3 水土保持方案和设计情况

3.1 方案报批和工程设计过程

3.1.1 水土保持方案报批情况

（1）2019 年 10 月，建设单位委托我公司编制完成《2018-60D-0004 号非农建设用地（深圳市建筑物命名批复书名称为新霖荟璟花园）水土保持方案报告表》（以下简称“水保方案”）。

（2）2019 年 10 月 19 日，深圳市龙岗区水务局出具《深圳市龙岗区水务局关于 2018-60D-0004 号非农建设用地项目（项目代码：2019-440307-70-03-100437）》水土保持方案备案回执（深龙水务水保备案〔2019〕74 号），同意水保方案备案，详见附件 1。

（3）截止本报告编制期间，本项目暂不涉及水土保持方案设计变更。

3.1.2 工程设计过程

（1）2019 年 5 月，深圳市汇宇建筑工程设计有限公司编制完成《新霖荟璟花园（用地方案号：2018-60D-0004）方案设计报审》。

（2）2019 年 5 月，深圳地质建设工程公司编制完成《06-08、06-09 地块地下管线探测工程技术报告》。

（3）2019 年 6 月，深圳地质建设工程公司编制完成《新霖荟璟花园岩土工程详细勘察报告》。

（4）2019 年 7 月，深圳地质建设工程公司编制完成《深圳市新霖荟璟花园基坑支护工程设计施工图》。

（5）2019 年 9 月，深圳市汇宇建筑工程设计有限公司编制完成《新霖荟璟花园（用地宗地号：G09202-0035）规划及建筑设计方案》。

（6）2024 年 5 月，深圳市汇宇建筑工程设计有限公司编制完成《新霖荟璟花园竣工图设计》。

3.2 水土保持设计情况

3.2.1 水土流失防治目标

根据备案的水保方案，确定的水土流失防治目标详见下表。

表 3-1 水土流失防治目标一览表

指标名称 目标值	水土流失治理 度	水土流失控 制比	渣土保护率	表土保护率	林草植被恢 复率	林草覆盖率
水保方案确定目标	98%	1.0	99%	95%	99%	27%

3.2.2 水土保持方案确定的水土保持措施及其工程量

(1) 基坑施工期

① 基坑施工区

A. 基坑开挖前，主体工程设计于基坑顶布设排水沟，疏导基坑周边与内部抽排上来的径流，经沉砂池多重过滤后，疏导至项目区南侧现状排水管网；基坑开挖至设计标高后，主体工程设计沿基坑底布设排水沟，并沿坑底排水沟布设集水井，将径流疏导至基坑底部排水沟，经集水井减缓流速与初步沉淀后，通过抽排至基坑顶部排水沟。基坑顶/底部排水沟为矩形断面，宽 0.4m×深 0.4m，砖砌体，砼护底，水泥砂浆抹面；集水井长 1.0m×宽 1.0m×深 1.0m，砖砌体，砼护底，水泥砂浆抹面。计划布设基坑排水沟 1084m、集水井 12 座。

B. 水保方案沿坑顶排水沟新增 1 型沉砂池，减缓流速、过滤泥沙。1 型沉砂池长 2.0m×宽 1.5m×深 1.5m，砖砌体，砼护底，水泥砂浆抹面。计划布设 1 型沉砂池 2 座。

C. 水保方案计划补充土工布覆盖暂未施工的松散裸露面与堆土、基坑裸露边坡；布设临时拦挡围护松散土方，以及应急支护临时排水与集水设施等必要的施工区域；大风与大雨天气情况下，布设土工布覆盖基坑施工区的全部松散裸露面与堆土、以及基坑边坡，避免降雨与地表径流冲刷。计划布设土袋拦挡 126m³、土工布覆盖 10000m²。

② 其余区域

A. 主体工程设计根据封闭管理、围蔽施工的原则，沿项目区周边布置彩钢板，并用钢架支撑与螺栓锚固定，高 2.5m。计划布设施工围挡 562m。

B. 主体工程设计于施工出入口布设洗车平台及配冲洗设施，以便于及时冲洗出行车辆；洗车设施与基坑顶部排水沟相连，洗车废水经沉砂池多重过滤。洗车设施为矩形，长 16m×宽 5.6m×深 0.6m，现浇砼。计划布设洗车设施 1 座。

C. 水保方案针对项目区北侧区域的地表汇流面积较大，暂无排水措施，计划沿上述区域布设临时性排水沟及时疏导地表径流；于各个排水出口末端补充 2 型沉砂池多重过滤后，疏导至项目区周边的现状排水管网。临时排水沟为矩形，宽 0.4m×深 0.4m，砖砌体，砼护底，水泥砂浆抹面；2 型沉砂池长 3.0m×宽 2.0m×深 1.5m，砖砌体，砼护底，水泥砂浆抹面。计划布设临时排水沟为 165m、1 型沉砂池 1 座与 2 型沉砂池 2 座。

D. 水保方案补充土工布覆盖暂未施工的松散裸露面与堆土；大风与大雨天气，土工布覆盖施工区域内全部的松散裸露面与堆土，避免降雨与地表径流冲刷。计划布设土工布覆盖 3000m²。

（2）地上建筑施工期

① 道路与广场、管网施工区

水保方案计划补充土袋拦挡围护松散土方；补充土工布覆盖暂未施工的裸露面与松散土方，大风与大雨天气情况下，临时覆盖施工区域内全部的松散裸露面与堆土。计划布设土袋拦挡 78m³、土工布覆盖 1000m²。

② 园林绿化施工区

A. 主体工程设计利用建筑物顶部、道路周边等区域打造层次丰富的园林绿化，绿化面积 0.83hm²。

B. 水保方案补充土工布覆盖暂未施工的裸露面与松散土方，大风与大雨天气情况下，土工布覆盖施工区域内全部的松散裸露面与堆土。计划布设土工布覆盖 1000m²。

表 3-2 水保方案计列的水土保持措施及其工程量汇总表

主体工程施工时段	主体工程施工工序	水土保持措施及其相关的建设内容进度安排	单位	主体已列	水土保持方案新增	合计
基坑施工期	基坑施工区	基坑排水沟	m	1084	/	1084
		集水井	座	12	/	12
		1 型沉砂池	座	/	2	2
		土袋拦挡	m ³	/	126	126
		土工布覆盖	m ²	/	10000	10000
	其他区域	施工围挡	m	562	/	562
		洗车设施	座	1	/	1
		临时排水沟	m	/	165	165
		1 型沉砂池	座	/	1	1
		2 型沉砂池	座	/	2	2
		土工布覆盖	m ²	/	3000	3000
地上建筑施工期	道路、广场与管线施工区	土袋拦挡	m ³	/	78	78
		土工布覆盖	m ²	/	1000	1000
	绿化施工区	园林绿化	hm ²	0.83	/	0.83
		土工布覆盖	m ²	/	1000	1000

4 水土保持设施建设情况

4.1 水土流失防治范围

（1）水土保持方案确定的防治责任范围

根据备案的水保方案，预计本项目建设期间的水土流失防治责任范围为 20901.93m²，均为永久用地面积。详见下表。

（2）实际发生的防治责任范围

根据资料汇总与现场复核，本项目建设期间的实际水土流失防治责任范围为 26649.60m²。其中，永久用地面积为 20901.93m²，临时用地面积为 5747.67m²。详见下表。

（3）防治责任范围对比情况

根据资料汇总与现场复核，本项目建设实际较水保方案计列的水土流失防治责任范围增加 5747.67m²。详见下表。

表 4-1 实际较水保方案计列的水土流失防治责任范围对比一览表

序号	项目名称	单位	水保方案计列防治责任范围	项目建设期		项目运行期		备注
				防治责任范围	实际较水保方案增 (+) 减 (-)	防治责任范围	项目运行期较建设期增 (+)、减 (-)	
1	永久用地面积	m ²	20901.93	20901.93	/	20901.93	/	/
2	临时用地面积	m ²	/	5747.67	+5747.67	/	-5747.67	/
3	合计	m ²	20901.93	26649.60	+5747.67	20901.93	-5747.67	/

综上对比分析，实际较水保方案计列的水土流失防治责任范围变化原因主要为项目建设期间，根据项目用地红线范围内的施工场地条件限制，无足够空间布设施工办公与生活设施、施工生产与通行设施，结合项目建设实际需求与集中管理的原则，项目建设期间实际于项目用地红线以西侧的区域（同属于建设单位的新霖荟邑花园项目用地）布设了项目部、施工营地等施工办公与生活设施，以及项目用地红线外的西北侧与南侧区域布置了材料堆放场地、施工通道等施工生产与通行设施。因此，实际较水保方案增加水土流失防治责任范围 5747.67m²。

（4）项目运行期的防治责任范围

根据现场复核，本项目建设现已完工，项目区除施工临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工，项目区西北侧南侧的施工临时占地现分别实施规划道路等设施，上述施工临时用地不再纳入项目运行期间的水土流失防治责任范围。因此，本项目运行期的水土流失防治责任范围为 20901.93m²，均为永久用地。

4.2 水土保持措施总体布局评估

本项目建设前期，于项目区四周结合原有地形条件布设了施工围挡，形成相对封闭的施工环境；施工出入口配置了洗车设施，冲洗出行车辆；项目区内布设临时排水与沉沙措施，及时疏导地表汇水与沉淀泥沙，避免场地泥泞与泥沙漫溢；于暂无施工的裸露地表与松散土石砂料所处区域布设临时覆盖，于松散土石砂料与填筑场地等区域布设临时拦挡，避免土石砂料滑落与径流冲刷；项目建设后期，项目区除施工临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工，项目区西北侧与南侧的施工临时占地现已分别实施规划道路等设施，项目用地红线内现由建构筑物、道路、广场与绿化等设施所覆盖，其余区域实施了永久性的排水措施与栽植了林草植被，避免降雨与地表径流冲刷裸露面，基本满足了项目区水土流失防治要求。综上所述，本项目的水土保持措施体系及总体布局基本合理，符合水土保持要求。

结合水保方案的计列情况，本项目建设实际的水土保持措施总体布局较水保方案增加了永久性的透水砖铺装、生态铺装与排水设施，以及项目建设期间的动态性排水沉沙设施外，其余水土保持措施较水保方案仅在布设位置、规格尺寸及其工程量上存在一定差异。

4.3 水土保持设施完成情况

根据资料汇总，本项目建设实施的水土保持措施主要包括工程措施、植物措施和临时防护工程等 3 个部分，本项目建设的水土流失防治体系基本合理，各项水土流失防治措施基本到位，水土保持功能基本不变。

4.3.1 工程措施

(1) 工程措施完成情况

根据资料汇总与现场复核，本项目建设累计完成透水砖铺装 794.00m²、生态砖铺装 1021.32m²、盖板排水沟 185m 与雨水管线 266.55m，实施时间为 2024 年 3 月~11 月。

① 透水砖铺装与生态砖铺装措施

本项目建设主要沿道路、广场等设施沿线铺装了透水砖，并于地面停车场地铺装了生态砖铺装，利于减少径流冲刷与漫溢速率，同时可进一步增加地表下渗。累计完成透水砖铺装 794.00m²、生态砖铺装 1021.32m²，实施时间为 2024 年 10 月至 2024 年 11 月。

② 永久性排水措施

本项目建设主要沿项目用地红线范围内的园林景观设施周边布设了盖板排水沟，结合建构筑物、道路与广场、绿化工程等设施沿线布置永久性室外雨水管线（DN50~DN300），有序拦截与疏导沿线的降雨与地表径流，避免场地积水与径流无序漫溢。累计完成盖板排水沟 185m、雨水管线 266.55m，实施时间 2024 年 3 月至 2024 年 11 月。

(2) 工程措施变化情况对比分析

根据资料结合现场复核，实际与水保方案计列的工程措施及其工程量详见下表。

表 4-2 实际与水保方案计列的工程措施及其工程量一览表

序号	项目名称	单位	水保方案计列工程量	实际实施工程量	实际较水保方案增（+）减（-）	备注
1	透水砖铺装	m ²	/	794.00	+794.00	/
2	生态砖铺装	m ²	/	1021.32	+1021.32	/
3	盖板排水沟	m	/	185	+185	/
4	雨水管线	m	/	266.55	+266.55	/

綜前所述，实际较水保方案对比分析工程措施及其工程量变化的主要原因为：

① 水保方案批复后，主体工程后续设计结合海绵城市的要求，进一步优化了道路、广场、地面停车场地的铺装型式，于广场等区域的布置了透水砖铺装，并于地面停车场地布

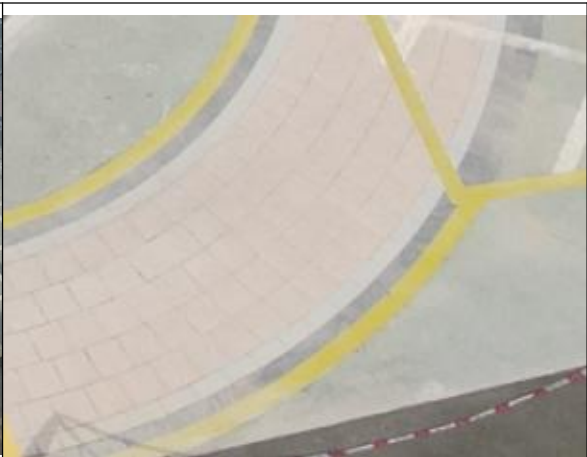
置了生态砖铺装。因此，实际较水保方案增加透水砖铺装 794.00m² 与生态砖铺装 1021.32m²。

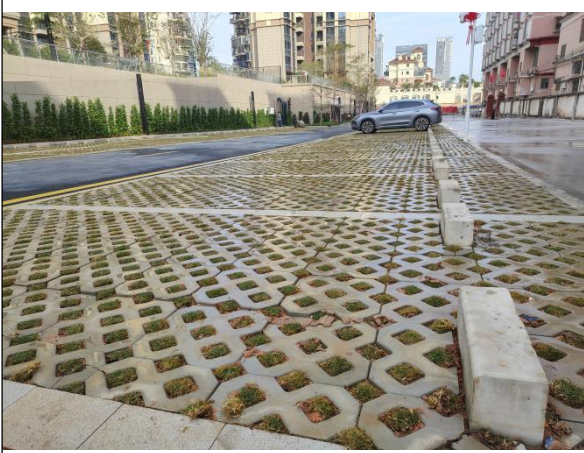
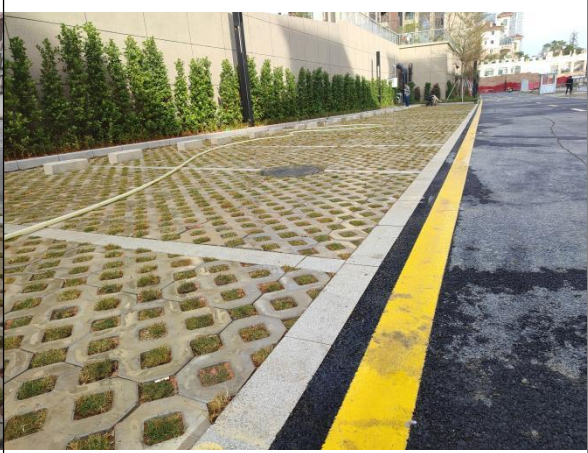
② 水保方案编制期间，主体工程设计处于前期的方案设计阶段，暂未明确永久性排水设施的布设布局，水保方案备案后，主体工程设计进一步深化了本项目各项设施布局，沿项目用地红线范围内的园林景观设施周边布置了盖板排水沟，并于建构筑物、道路与广场、绿化工程等设施沿线布置了永久性室外雨水管线，有序拦截与疏导沿线的地表汇水。因此，实际较水保方案增加了盖板排水沟 185m 与雨水管线 266.55m。

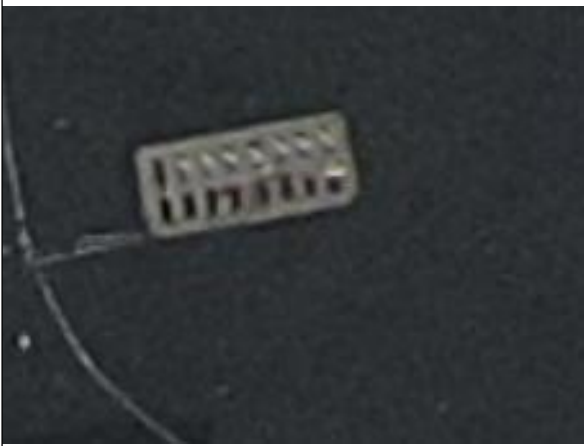
（3）工程措施防护效果

根据资料汇总结合现场复核，各项工程措施布局基本合理，外观质量合格，运行状况一般，避免降雨与汇水形成股流冲刷场地，利于减少径流漫溢速率，避免泥沙横溢与径流无序冲刷等水土流失情况，同时可进一步增加地表下渗，可以满足现状水土流失防治要求。详见下表。

表 4-3 工程措施防护效果一览表

	
透水砖铺装现状	透水砖铺装现状

	
生态砖铺装现状	生态砖铺装现状
	
生态砖铺装现状	生态砖铺装现状
	
生态砖铺装现状	生态砖铺装现状

	
盖板排水沟现状	盖板排水沟现状
	
雨水管线的雨水口现状	雨水管线的雨水口现状

4.3.2 植物措施

（1）植物措施完成情况

根据资料汇总与现场复核，本项目建设实际完成的植物措施主要为建构筑物、道路与广场等设施周边布置园林式绿化设施。累计完成园林绿化面积 9804.94m²，植物措施实施时间为 2024 年 10 月至 2024 年 11 月。

（2）植物措施变化情况对比分析

根据资料汇总结合现场复核，实际与水土保持方案计列的植物措施及工程量详见下表。

表 4-4 实际与水土保持方案计列的植物措施及其工程量一览表

序号	项目名称	单位	水土保持方案计列工程量	实际实施工程量	实际较原方案增 (+) 减 (-)	备注
1	园林绿化	m ²	8369.55	9804.94	+1435.39	/

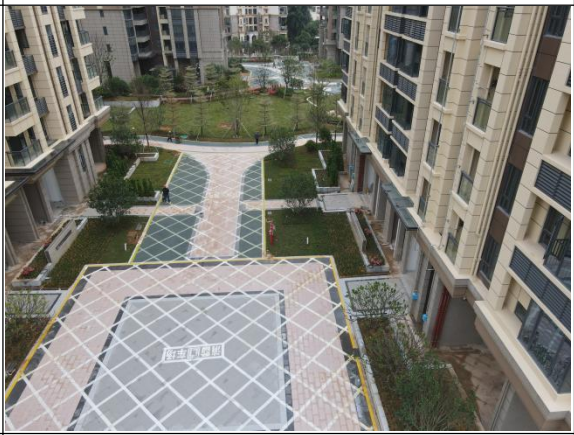
综上对比分析，实际较水保方案计列的植物措施及其工程量变化主要原因为：水保方案批复后，主体工程后续设计进一步优化与细化了项目区各区域的建构筑物、道路与广场等设施的布设布局，大幅度增加了园林绿化设施布局。因此，实际较水保方案增加了园林绿化面积 1435.39m²。

(3) 植物措施防护效果

根据资料汇总结合现场复核，项目区除施工临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工，项目区西北侧与南侧的施工临时占地现已分别实施规划道路等设施，以及项目用地红线内道路、广场永久性排水等设施所覆盖的区域外，其余地表裸露面栽植了永久性的林草植被形成园林绿化，可进一步增加地表径流下渗，避免了降雨与地表径流冲刷裸露面而夹带泥沙四处漫溢，利于保水固土，本项目建设实施的各项植物措施生长状况一般，项目建设实施的植物措施布局基本合理，基本满足项目区可绿化区域防治水土流失的要求；部分区域可见植被枯萎，应加快补植补种，避免降雨与径流冲刷而流失水土。详见下表。

表 4-5 植物措施防护效果一览表

	
园林绿化现状	园林绿化现状

	
园林绿化现状	园林绿化现状
	
园林绿化现状	园林绿化现状
	
园林绿化现状	园林绿化现状



4.3.3 临时防护工程

（1）临时防护工程完成情况

根据资料汇总，本项目建设实际完成的临时防护工程包括施工围挡 421m、洗车设施 2 座、基坑排水沟 916m、动态排水沟 482m、临时排水沟 207m、动态集水井 23 座、集水井 8 座、单级沉沙池 16 座、三级沉沙池 5 座、临时绿化 854m²、临时性生态透水砖 60m²、临时拦挡 72m、临时覆盖 28672m²；临时措施实施时间为 2019 年 10 月至 2024 年 11 月。详见下表。

① 施工围挡措施

本项目建设期间，根据封闭管理、围蔽施工的原则，沿主体工程施工场地的东侧、北侧、西侧并于项目部与施工营地等设施周边构建了施工围挡，结合主体工程场地的南侧原有围墙，形成了相对封闭的施工环境。累计实施施工围挡 421m。

② 洗车设施

本项目建设于施工出入口布置了洗车设施与三级沉沙设施，及时冲洗进出车辆与沉淀泥沙，避免出行车辆泥沙夹带至项目区外与影响周边市政道路及其管网。累计实施洗车设施 2 座与三级沉沙池 2 座。

③ 临时排水与沉沙措施

A. 本项目建设于基坑顶部布设了临时性的排水沟与单级沉沙池，疏导基坑周边与内部抽排上来的径流，初步减缓流速与沉淀泥沙后，经项目西侧与东侧的三级沉沙池接入新岭北路与仙城路的市政管网；基坑开挖期间，沿基坑内部布设动态性排水沟与动态性集水井，疏导基坑内部径流至临近的动态排水沟、动态集水井初步减缓流速与沉淀后，抽排至基坑顶部排水沟；基坑开挖至设计标高后，于基坑内部布设了临时性的排水沟与集水井，径流疏导至临近的基坑底部排水沟、集水井减缓流速与初步沉淀后，抽排至基坑坑顶部排水沟。累计实施基坑排水沟 916m、动态排水沟 482m、动态集水井 23 座、集水井 8 座、单级沉沙池 14 座、三级沉沙池 3 座。

B. 本项目建设于项目用地红线南侧的原有围墙内侧布设临时排水沟，并于基坑顶部排水沟相连，以及项目用地红线以西的施工办公与生活设施所处区域布设了临时排水沟与单级沉沙池，接入新岭北路的市政管网以便有序疏导径流与沉淀泥沙。累计实施临时排水沟 207m、单级沉沙池 2 座。

④ 临时性绿化与生态砖铺装措施

本项目建设期间于项目区西北侧区域布设了临时性的园林绿化；于项目用地红线以西的施工办公与生活设施所处区域布设了临时性园林绿化，并采用生态砖铺装停车场地，在形成园林式施工办公与生活环境的同时，有效增加地表径流下渗，拦截了降雨与地表径流冲刷，避免了降雨与地表径流冲刷裸露面而夹带泥沙四处漫溢。累计完成临时绿化 854m²、临时性生态透水砖 60m²。

⑤ 临时拦挡与临时覆盖措施

本项目建设期间，于暂未施工的裸露地表与松散土石砂料实施了临时性覆盖措施；松散土石砂料与排水沉沙、填筑场地等必要的区域实施了临时性拦挡措施。累计实施临时拦挡 72m、临时覆盖 28672m²。

(2) 临时防护工程变化情况对比分析

根据资料汇总，实际与水保方案计列的水土保持临时措施及工程量详见下表。

表 4-6 实际与水保方案计列的临时防护工程及其工程量一览表

序号	项目名称	单位	水保方案计列 工程量	实际实施工程量	实际较水保方案 增 (+)、减 (-)	备注
1	施工围挡	m	562	421	-141	
2	洗车设施	座	1	2	+1	/
3	基坑排水沟	m	1084	916	-168	
4	临时排水沟	m	165	207	+42	
5	动态排水沟	m	/	482	+482	/
6	动态集水井	座	/	23	+23	/
7	集水井	座	12	8	-4	/
8	1 型沉沙池	座	3	/	-3	
9	2 型沉沙池，	座	1	/	-1	
10	单级沉沙池	座	/	16	+16	
11	三级沉沙池	座	/	5	+5	
12	土袋拦挡	m ³	204	/	-204	/
13	临时拦挡	m	/	72	+72	
14	临时覆盖	m ²	/	+28672	+28672	/
15	土工布覆盖	m ²	15000	/	-15000	
16	临时绿化	m ²	/	854	+854	
17	临时性生态透水砖	m ²	/	60	+60	

综上对比分析，实际较水保方案计列的临时措施及其工程量变化主要原因如下：

① 本项目建设期间，根据项目建设期间的沿线原有地形条件与设施的分布情况，结合工程实施进度与施工场地的布设需求，优化了施工围挡的布设位置，减少了施工围挡的工程量。因此，实际较水保方案减少施工围挡 141m。

② 本项目建设期间为及时冲洗进出车辆，避免出行车辆泥沙夹带至项目区外，影响周边市政道路与管网，于项目区西北侧的施工出入口增设了洗车设施。因此，实际较水保方案增加洗车设施 1 座。

③ 根据主体工程施工场地地形条件与项目建设实际需求，本项目建设期间相应调整了基坑外侧的临时性排水沉沙设施的布设位置、规格尺寸与数量；同时根据基坑内部实际的排水沉沙需求，增加了动态性排水集水措施，及时疏导场地汇水与初步减缓流速；相应优化了基坑底部的排水集水措施的布设位置、规格尺寸与数量，以满足水土流失防治需求。因此，实际较水保方案增加动态排水沟 482m、动态集水井 23 座、单级沉沙池 14 座与三级沉沙池 5 座，减少了基坑排水沟 168m、集水井 4 座、1 型沉沙池 3 座与 2 型沉沙池 1 座。

④ 根据主体已列临时性排水沉沙措施的布局，结合场地沿线的径流疏导与沉沙需求，本项目建设期间于项目用地红线南侧的原有围墙内侧增设了临时排水沟，以及项目用地红线以西的施工办公与生活设施所处区域增设了临时排水沟与单级沉沙池。因此，实际较水保方案增加临时排水沟 42m、单级沉沙池 2 座。

⑤ 结合园林式施工办公与生活的实际需求，本项目建设期间于项目区西北侧区域增设了临时性的绿化；于项目用地红线以西的施工办公与生活设施所处区域增设了临时性的园林绿化，并增设生态砖铺装停车场地。因此，实际较水保方案增加临时绿化面积 854m²与临时性生态透水砖 60m²。

⑥ 本项目建设期间，结合各个施工阶段实际的裸露地表与松散土石砂料分布情况、堆放方式，不再考虑单一规格的土袋拦挡与土工布覆盖，实际的防护措施以不同规格与类型的临时拦挡覆盖综合防护为主，合理减少了土工布覆盖与土袋拦挡的工程量。因此，实际较水保方案减少了土工布覆盖 15000m²、土袋拦挡 204m³，增加了临时拦挡 72m、临时覆盖 28672m²。

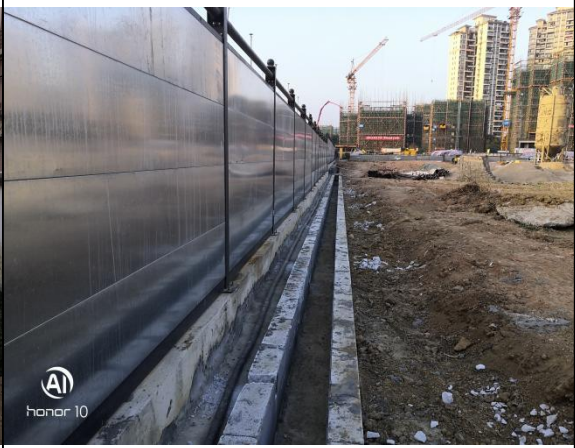
（3）临时防护工程防护效果

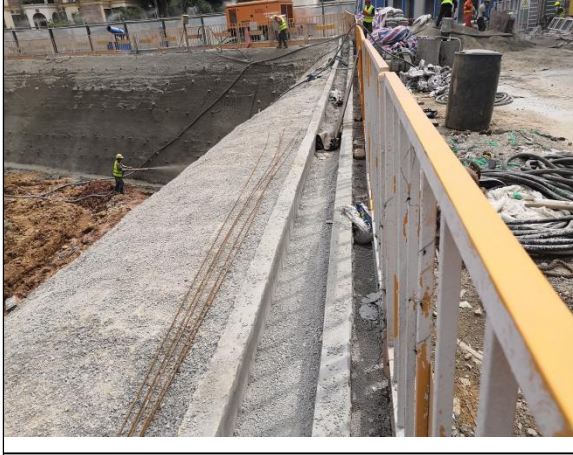
根据资料汇总，本项目建设实施的各项临时防护工程布局基本合理，屏蔽了施工活动影响，冲洗了出行车辆，拦截了降雨与地表径流冲刷，避免了降雨与地表径流冲刷裸露面而夹带泥沙四处漫溢，沉淀了泥沙，降低了外排径流的泥沙含量，基本满足项目建设期间

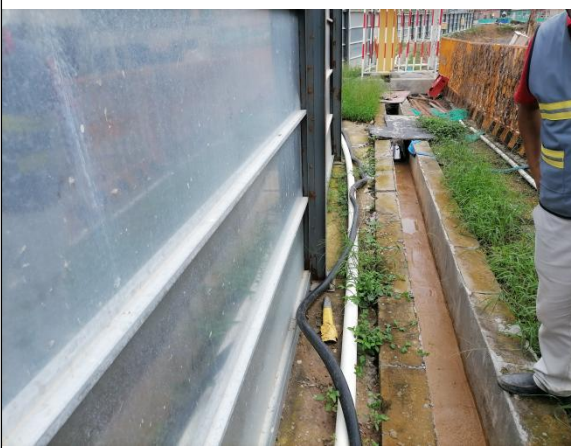
临时防治水土流失的要求。详见下表。

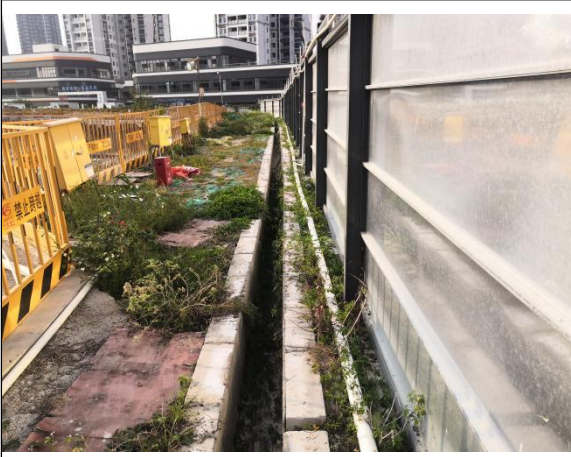
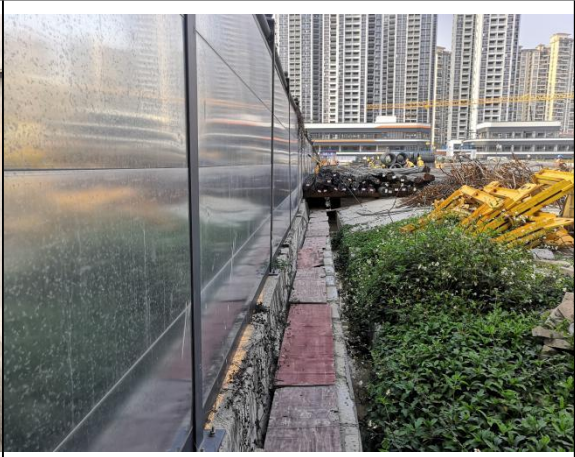
表 4-7 临时措施防护效果一览表

	
洗车设施运行情况	洗车设施、临时排水沟与三级沉沙池运行情况
	
三级沉沙池运行情况	三级沉沙池运行情况
	
临时排水沟与三级沉沙池运行情况	三级沉沙池运行情况

	
三级沉沙池运行情况	临时排水沟与三级沉沙池运行情况
	
项目区南侧现状围挡与临时排水沟运行情况	施工围挡与基坑排水沟运行情况
	
施工围挡与基坑排水沟运行情况	基坑排水沟运行情况

	
单级沉沙池运行情况	基坑排水沟与单级沉沙池运行情况
	
单级沉沙池运行情况	单级沉沙池运行情况
	
基坑排水沟运行情况	基坑排水沟运行情况

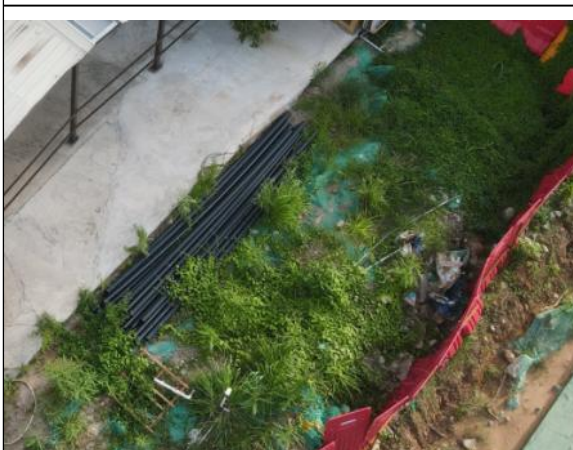
	
基坑排水沟运行情况	基坑排水沟运行情况
	
基坑排水沟运行情况	施工围挡与基坑排水沟运行情况
	
施工围挡与基坑排水沟运行情况	施工围挡与基坑排水沟运行情况

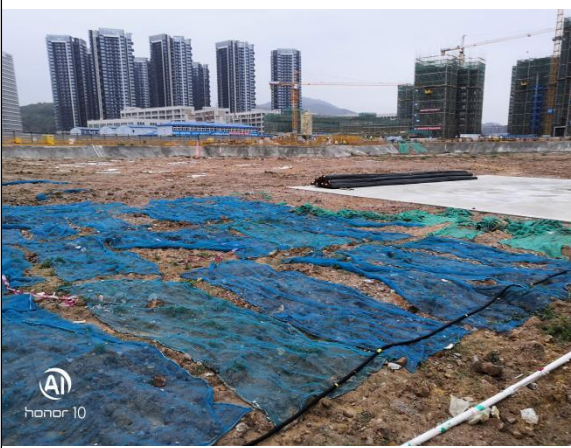
	
施工围挡与基坑排水沟运行情况	施工围挡与基坑排水沟运行情况
	
基坑排水沟运行情况	基坑排水沟与集水井运行情况
	
基坑排水沟运行情况	基坑排水沟与集水井运行情况

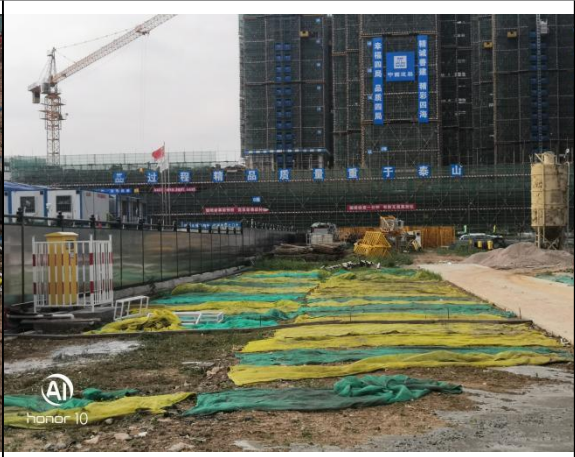
	
基坑排水沟与集水井运行情况	基坑排水沟运行情况
	
基坑排水沟与集水井运行情况	基坑排水沟运行情况
	
基坑排水沟与集水井运行情况	基坑排水沟与集水井运行情况

	
基坑排水沟运行情况	基坑排水沟与集水井运行情况
	
动态排水沟与动态集水井运行情况	动态排水沟与动态集水井运行情况
	
动态排水沟与动态集水井运行情况	动态排水沟运行情况

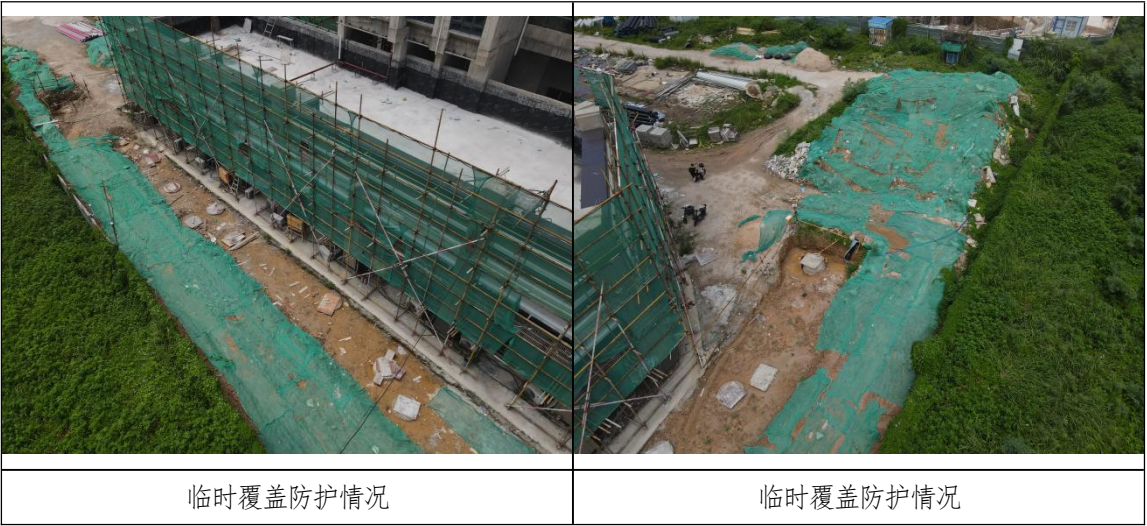
	
动态排水沟与动态集水井运行情况	动态排水沟与动态集水井运行情况
	
动态排水沟运行情况	动态排水沟运行情况
	
动态排水沟与动态集水井运行情况	临时排水沟运行情况

	
临时排水沟运行情况	临时排水沟运行情况
	
临时性生态透水砖运行情况与临时绿化防护情况	临时性生态透水砖运行情况与临时绿化防护情况
	
临时绿化防护情况	临时绿化防护情况

	
基坑排水沟运行情况与临时覆盖防护情况	基坑排水沟运行情况
	
施工围挡运行情况	临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况

	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况

	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况
	
动态集水井、动态排水沟运行情况	临时覆盖防护情况
	
临时覆盖防护情况	临时覆盖防护情况



4.4 水土保持投资完成情况

4.4.1 原方案确定的水土保持投资

根据备案的水保方案，本项目建设预计水土保持总投资为 300.49 万元。详见下表。

4.4.2 实际完成的水土保持投资

根据资料汇总，本项目建设实际完成水土保持总投资为 397.75 万元，实际投资以竣工决算为准。详见下表。

4.4.3 水土保持投资变化情况分析

根据资料汇总，实际与水保方案计列的水土保持投资情况详见下表。

表 4-8 实际与水保方案计列的水土保持投资对比情况一览表

序号	项目名称	水保方案计列 投资(万元)	实际投资(万元)	实际较水保方案对比 增 (+) 减 (-) 情况
	第一部分 工程措施	/	65.30	+65.30
1	透水砖铺装	/	19.67	+19.67
2	生态砖铺装	/	25.31	+25.31
3	盖板排水沟	/	8.33	+8.33
4	雨水管网	/	11.99	+11.99
	第二部分 植物措施	209.00	246.77	+37.77
1	景观绿化	209.00	246.77	+37.77
	第三部分 临时措施	67.47	71.98	+4.51
1	施工围挡	19.57	14.66	-4.91

序号	项目名称	水保方案计列 投资(万元)	实际投资(万元)	实际较水保方案对比 增 (+) 减 (-) 情况
2	洗车设施	0.98	1.96	+0.98
3	基坑排水沟	18.73	16.60	-2.13
4	临时排水沟	3.40	4.27	+0.87
5	动态排水沟	/	0.48	+0.48
6	动态集水井	/	0.11	+0.11
7	集水井	1.43	0.95	-0.48
8	1 型沉沙池	0.62	/	-0.62
9	2 型沉沙池,	1.13	/	-1.13
10	单级沉沙池	/	2.40	+2.40
11	三级沉沙池	/	2.60	+2.60
12	土袋拦挡	6.21	/	-6.21
13	临时拦挡	/	0.34	+0.34
14	临时覆盖	/	24.72	+24.72
15	土工布覆盖	15.40	/	-15.40
16	临时绿化	/	1.70	+1.70
17	临时性生态透水砖	/	1.19	+1.19
	第四部分 工程建设其他费用	21.60	13.70	-7.90
	第五部分 基本预备费	2.42	/	-2.42
	水土保持投资合计	300.49	397.75	+97.26

综上所述，项目建设实际较水保方案增加水土保持投资 97.26 万元，主要原因如下：

① 工程措施投资变化情况分析

实际较水保方案相应增加工程措施投资 65.30 万元。主要原因如下：

① 水保方案批复后，主体工程后续设计结合海绵城市的要求，进一步优化了道路、广场、地面停车场地的铺装型式，于广场等区域的布置了透水砖铺装，并于地面停车场地布置了生态砖铺装。因此，实际较水保方案增加透水砖铺装投资 19.67 万元、生态砖铺装投资 25.31 万元。

② 水保方案编制期间，主体工程设计处于前期的方案设计阶段，暂未明确永久性排

水设施的布设布局，水保方案备案后，主体工程设计进一步深化了本项目各项设施布局，沿项目用地红线范围内的园林景观设施周边布置了盖板排水沟，并于建构筑物、道路与广场、绿化工程等设施沿线布置了永久性室外雨水管线，有序拦截与疏导沿线的地表汇水。因此，实际较水保方案增加盖板排水沟投资 8.33 万元、雨水管线投资 11.99 万元。。

② 植物措施投资变化情况分析

实际较水保方案相应增加植物措施投资 37.77 万元。主要原因为水保方案批复后，主体工程后续设计进一步优化与细化了项目区各区域的建构筑物、道路与广场等设施的布设布局，大幅度增加了园林绿化设施布局。因此，实际较水保方案相应增加植物措施投资 37.77 万元。

③ 临时措施投资变化情况分析

实际较水保方案相应增加临时措施投资 4.51 万元。主要原因如下：

A. 本项目建设期间，根据项目建设期间的沿线原有地形条件与设施的分布情况，结合工程实施进度与施工场地的布设需求，优化了施工围挡布设位置，减少了施工围挡的工程量。因此，实际较水保方案减少的施工围挡投资 4.91 万元。

B. 本项目建设期间为及时冲洗进出车辆，避免出行车辆泥沙夹带至项目区外，影响周边市政道路与管网，于项目区西北侧的施工出入口增设了洗车设施。因此，实际较水保方案增加洗车设施投资 0.98 万元。

C. 根据主体工程施工场地地形条件与项目建设实际需求，本项目建设期间相应调整了基坑外侧的临时性排水沉沙设施的布设位置、规格尺寸与数量；同时根据基坑内部实际的排水沉沙需求，增加了动态性排水集水措施，及时疏导场地汇水与初步减缓流速；相应优化了基坑底部的排水集水措施的布设位置、规格尺寸与数量，以满足水土流失防治需求。因此，实际较水保方案增加动态排水沟投资 0.48 万元、动态集水井投资为 0.11 万元、单级沉沙池投资为 2.10 万元、三级沉沙池投资为 2.60 万元，减少基坑排水沟投资 2.13 万元、集水井投资 0.48 万元、1 型沉沙池投资 0.62 万元、2 型沉沙池投资 1.13 万元。

D. 根据主体已列临时性排水沉沙措施的布局，结合场地沿线的径流疏导与沉沙需求，本项目建设期间于项目用地红线南侧的原有围墙内侧增设了临时排水沟，以及项目用地红线以西的施工办公与生活设施所处区域增设了临时排水沟与单级沉沙池。因此，实际较水保方案增加临时排水投入 0.87 万元、单级沉沙池措施投入 0.30 万元。

E. 结合园林式施工办公与生活的实际需求，本项目建设期间于项目区西北侧区域增设了临时性的绿化；于项目用地红线以西的施工办公与生活设施所处区域增设了临时性的园林绿化，并增设生态砖铺装停车场地。因此，实际较水保方案增加临时绿化 1.70 万元、临时性生态透水砖投入 1.19 万元。

F. 本项目建设期间，结合各个施工阶段实际的裸露地表与松散土石砂料分布情况、堆放方式，不再考虑单一规格的土袋拦挡与土工布覆盖，实际的防护措施以不同规格与类型的临时拦挡覆盖综合防护为主，合理减少了土工布覆盖与土袋拦挡的工程量。因此，实际较水保方案增加临时拦挡投资 0.34 万元、临时覆盖投资 24.72 万元，减少土袋拦挡投资 6.21 万元、土工布覆盖投资 15.40 万元。

④ 工程其他费用变化情况分析

本项目建设期间的各项工程其他费用按照实际投入计列，实际建设单位未自行或者委托相应机构对本项目建设期间的水土流失进行监测，本报告不涉及水土保持监测的相关工作，实际减少水土保持监测费用 6.00 万元，同时减少水土保持设施验收费用 1.90 万元。因此，实际较水保方案减少工程其它费用 7.90 万元。

⑤ 基本预备费变化情况分析

水保方案计列的预备费已经包括在实际投入的各项费用中，为避免重复计列，实际投资按照未发生计列。因此，实际较水保方案相应减少预备费用 2.42 万元。

5 水土保持工程质量评价

5.1 质量管理体系和管理制度

5.1.1 建设单位质量保证体系和措施

建设单位通过制定质量管理体系，加强了工程质量管理，将水土保持及相关工作纳入主体工程管理，全过程的控制与监督工程质量，明确了各级管理人员的职责，提出了质量管理目标，落实了质量管理的责任，确立了工程质量检验控制标准，实现工程质量管理制度化、规范化，行之有效的确保施工质量。

同时，建设单位建立和完善了项目法人责任制、招标投标制、工程监理制和合同管理制度，并将水土保持工程的建设与管理亦纳入了主体工程的建设管理体系中，保证了水土保持工程全面顺利进行。

其次，建设单位建立健全了质量保证体系，严格工序质量检查；细化了具体检查和考核评比；制定和完善了工程质量管理制，实现了工程质量管理制与规范化。

5.1.2 设计单位质量保证体系和措施

主体工程设计单位为了配合项目建设需要与设计后服务工作，项目建设过程中分别对项目设计思路、设计方案、施工注意事项等内容进行了详细的技术交底，细致解答了施工单位提出的疑问与问题。

其次，设计单位根据合同条款及相关通知要求，在项目建设过程中派出了技术水平高、经验丰富的技术人员，并根据项目建设实际情况派遣相关设计人员，现场及时解决项目建设过程中出现的技术问题，加快设计和施工问题的处理速度，确保了工程质量与工程进度。

同时，设计单位积极有序配合项目建设，派员参加了工程例会，听取与记录反馈了工程信息和意见，解答相关技术问题，确保施工单位按设计文件实施建设，并派员配合各个相关单位、部门的协商协调工作。

此外，设计单位为了及时解决项目建设期间遇到的施工难点问题，提高设计后续服务质量，同参建各方代表进行了深入讨论与有效交流，充分听取了各方意见与建议，促进提

高了勘察设计质量。

5.1.3 监理单位质量保证体系和措施

监理单位根据合同要求组建总监理工程师办公室，全面负责合同规定的各项监理工作，以及驻地办公人员分别负责各项具体的日常监理工作。

同时，监理单位根据合同文件、监理规范与项目建设实际情况，分别组织编制了监理计划、监理实施细则等规章制度，明确了监理职责与分工，制定了各项监理工作程序，作为监理工作和监理程序的指导性文件，并在监理工作中逐步完善，同时建立了各项完善的管理办法与制度，形成了各项事务有落实、有反馈、有监督的监理机制，进一步加强了监理队伍建设和监理人员的管理。

其次，监理单位为了全面履行合同，有效地对施工现场进行质量监督，检查施工方的承包合同执行情况，及时对现场使用的人力、材料、设备、机械等进行检查、检测、登记和记录，并及时核对各项治理措施工程位置、数量、规格、尺寸，在工程区进行经常性检查，发现问题及时要求施工单位改正，对施工单位的“三检”报告进行审核，并进行质量初检，及时做好监理日志和有关记录；积极推行了全面质量管理，严格按照规范、设计、合同实施监理，加强了控制力度和质量检验，做到了“事前控制、过程跟踪、事后检查”的监理工作，确保了监理工作质量。充分发挥了监理单位全过程、全方位监管与监督施工单位的工作情况。

5.1.4 施工单位质量保证体系和措施

施工单位建立了质量检验、监督与管理制度，制定了质量奖罚制度与岗位职责制度，以及建立了质量检查制度与质量技术交底制度；并采用横幅、图片、会议等多种教育宣传的方式方法，加强教育工作，提高了施工人员的质量意识。

同时，施工单位建立了以项目经理为第一质量责任人的质量保证体系，实行领导责任制；建立健全了质量管理体系，定期与不定期的检查工程质量，严格监督每道工序的质量；从严格技术把关入手，抓好施工生产全过程的质量管理，对项目施工进行全面的质量管理。

5.2 水土保持工程质量评价情况和结论

根据主体工程资料汇总，本项目建设期间较为重视水土保持工作，结合主体工程实施情况，同步实施了各项水土流失防治措施，并通过建立健全了原材料、中间产品和成品的抽样检查、试验等质量保证体系，有效保证了工程质量。

5.2.1 工程质量评定标准

本项目的水土保持工程质量评定主要划分依据《水土保持工程质量评定规程》（SL336-2006）规定的工程质量评定规定，分值和评定结果直接引用质量检测单位的质量检测结论。工程质量评定标准见下表。

表 5-1 工程质量评定标准一览表

质量等级	分值	单位工程	分部工程	单元（分项）工程
合格	70~95	(1)分部工程质量全部合格； (2)中间产品及原材料质量全部合格； (3)工程外观质量得分率达到 70%以上； (4)施工质量检验资料基本齐全。	(1)单元工程质量全部合格； (2)中间产品质量及原材料质量全部合格。	(1)工程材料符合设计和规范要求； (2)外型尺寸符合设计要求 (3)砼强度、砌石砂浆强度符合要求； (4)工程无建筑物变型、裂缝、缺陷、塌陷等情况。
优良	≥95	(1)分部工程质量全部合格；其中有 50%以上达到优良，主要分部工程质量优良，且无施工质量事故； (2)中间产品及原材料质量全部合格； (3)工程外观质量得分率达到 85%以上； (4)施工质量检验资料基本齐全。	(1)单元工程质量全部合格；其中 50%以上优良，主要单元工程、重要隐蔽工程及关键部位的单元工程质量优良且无质量事故； (2)中间产品质量及原材料质量全部合格。	(1)工程材料符合设计和规范要求； (2)外型尺寸符合设计要求； (3)砼强度、砌石砂浆强度符合要求； (4)工程无建筑物变型、裂缝、缺陷、塌陷等情况。

5.2.2 工程质量检查内容

(1) 工程措施检查内容

- ① 检查施工记录、单元工程验收资料、监理工程师检查意见、完成的工程量；
- ② 检查工程材料是否符合设计和规范要求；
- ③ 通过查阅有关资料，检查隐蔽工程；

- ④ 现场检查分部工程外型尺寸、外观情况等；
- ⑤ 检查砼强度、砌石砂浆标号是否符合要求；
- ⑥ 现场检查分部工程是否存在工程缺陷，如建筑物变形、裂缝、缺损、塌陷等及其处理情况；
- ⑦ 判定工程功能是否达到设计要求；
- ⑧ 工程总体评价是否达到质量标准，功能是否正常发挥，总体评价质量等级。

（2）植物措施检查内容

- ① 对重要单位工程，要全面核查植物措施生长状况（完成率、成活率和保存率）和林草植被种植面积；检查水土流失防治效果。
- ② 对其他单位工程，应核查主要部位的植物措施生长状况和林草植被种植面积；核查水土流失防治效果。

按照以上要求，验收组核查项目区的工程措施与植物措施主要以分部工程为调查对象，调查评价单元工程质量与防治效果，以及植被生长情况、保存率、存活率及防治效果。

5.2.3 工程质量评定结果

（1）内业核查

通过资料汇总，本项目涉及工程质量评定结果的为工程措施、植物措施，共查阅有关水土保持措施质量评定资料 2 份。以上试验报告单签字齐全，均满足设计标号要求。本项目监理资料中有关水土保持工程合格率为 100%；其质量检验和评定程序严谨，资料详实，质量合格，符合规范设计要求。

（2）外业勘察

根据资料汇总结合现场调查，本项目建设期间临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工，项目区西北侧南侧的施工临时占地现分别实施规划道路等设施，项目用地红线内现由建构筑物、道路、广场与绿化等设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理与到位，项目区内各项

工程措施运行正常，林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 及以下。

综上所述，本项目建设实施的各项水土保持措施质量总体合格，符合水土保持要求；建议建设单位应继续维护好水土保持设施的管护工作，确保项目运行期间的正常运行和发挥效益。

6 水土保持监测

2019 年 10 月，建设单位委托我公司开展本项目的水土保持监测工作；2019 年 10 月至 2024 年 11 月水土保持监测期间，通过对整个项目区的调查监测与巡查监测、无人机监测等方式，现场监测了项目建设的水土保持措施实施情况、运行情况以及植被恢复情况，并根据现场情况对建设单位提出了完善建议；通过资料汇总分析，累计完成水土保持监测实施方案 1 期、水土保持监测月度/季度报告 40 期，并于 2024 年 11 月编制完成了《新霖荟璟花园（原名 2018-60D-0004 号非农建设用地）水土保持监测总结报告》。

7 水土保持监理

根据资料汇总，本项目未委托专门的水土保持监理单位，由深圳市深鹏建设管理有限公司开展本项目主体工程监理的同时，一并监理了本项目的各项水土保持设施实施情况；本项目的监理工作起于 2019 年 10 月，止于 2024 年 11 月。

（1）通过制定监理规划、监理实施细则等相关制度与规定，明确各级监理人员的责权与工作会议制度，规范监理程序，实现监理工作程序化、规范化、制度化管理。

（2）通过督促施工单位建立健全质量保证体系、严审开工报告与严控方案审批、严控原材料质量、加强实验室管理、强化监理抽检与首件工程认可制度、加强施工过程控制与分部分项完工检查、工地检查与工作会议制度化等方式方法切实加强水土保持设施的质量管理与控制。

（3）监理单位通过审查施工单位的工程总体进度计划，核查工程与时间安排的合理性、施工准备的可靠性、计划目标与施工能力的适应性；通过配合协调管理工作，辅以经济措施进行跟踪与控制进度计划；根据项目建设实际情况调整进度计划等方式方法，有效控制项目建设进度。

（4）监理单位根据合同文件、计量与支付管理办法，结合施工监理规范等的相关规定，通过确认各项工程数量，有效控制了工程投资。

8 水行政主管部门监督检查意见落实情况

根据资料汇总，本项目建设期间，水行政主管部门不定期开展了水土保持监督检查工作，提出了监督检查意见，具体如下：

（1）根据2023年3月9日的深圳市龙岗区生产建设项目水土保持现场监督检查情况表，整改要求（建设单位需整改完善内容）为1.做好现有水保设施的后期管养工作；2.现场做好沉沙池等水土保持设施的围蔽防护工作，保障安全生产。详见附件7。

（2）根据2024年1月25日的深圳市龙岗区生产建设项目水土保持现场监督检查情况表，整改要求（建设单位需整改完善内容）为1.项目完工后尽快开展水土保持设施验收工作。详见附件8。

现场复核期间，本项目现已完工，本项目建设期间临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工，项目区西北侧南侧的施工临时占地现分别实施规划道路等设施，项目用地红线内现由建构筑物、道路、广场与绿化等设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理、到位，各项工程措施运行正常，项目区内林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500t/km^2 \cdot a$ 及以下，各项水土流失防治指标均可达到了水保方案确定的目标值，本项目建设现已完成的各项水土保持设施质量合格，基本达到了国家有关水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件；建设单位委托我公司正在编制水土保持设施验收报告。

9 水土保持效果评价

建设单位通过制度化、规范化的管理与养护项目区各项水土保持措施，有效确保各项水土保持措施的安全稳定和有效度汛。从项目试运行情况来看，与主体工程同步投入试运行的各项水土保持措施布设基本合理与到位，工程措施运行正常，植物措施结合建构筑物、道路、广场等设施覆盖了项目建设形成的裸露面，基本控制了项目区的水土流失，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 500/km²·a 及以下。

(1) 水土流失总治理度

水土流失总治理度(%)=(项目区内水土流失治理达标面积/水土流失总面积)×100%。

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设期间形成水土流失总面积为 26649.60m²，通过各项水土保持措施的综合防治，结合建构筑物、道路、广场等设施覆盖，实际完成水土流失达标面积为 26570.70m²。其中，建构筑物、道路、广场与本项目建设期间临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工，项目区西北侧与南侧的施工临时占地现已分别实施规划道路等设施的施工临时占地面积为 14948.34m²，工程措施达标面积为 1896.32m²，植物措施达标面积为 9726.04m²。经计算，项目区的水土流失总治理度为 99.70%，达到了水保方案确定的目标值。详见下表。

表 9-1 水土流失总治理度统计一览表

序号	项目名称	水土流失面积(m ²)	水土流失治理达标面积(m ²)				水保方案确定目标值(%)	实际达到值(%)
			建构筑物、道路、广场与现已交付实施新霖臻邑花园项目、规划道路等设施的施工临时占地(m ²)	工程措施	植物措施达标面积	小计		
1	项目区	26649.60	14948.34	1896.32	9726.04	26570.70	98	99.70

(2) 土壤流失控制比

根据资料汇总，本项目建设现已于 2024 年 11 月完成永久性排水与绿化等设施的施工，项目建设临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工，以及项目区西北侧与南侧的施工临时占地现已分别实施规划道路等设施外，项目用地红线

内现由建构筑物、道路、广场与绿化等设施所覆盖，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理、到位，各项水土保持工程措施运行稳定，项目区内林草植被生长状况一般，有效发挥了水土流失防治功能，项目区水土流失轻微，项目区的土壤侵蚀强度综合值现已恢复至 $500t/km^2 \cdot a$ 及以下。经计算，项目区的土壤流失控制比为 1.0，达到了水保方案确定的目标值。详见下表。

表 9-2 土壤流失控制比统计一览表

序号	项目名称	土壤侵蚀容许流失量	现状土壤侵蚀综合值	水保方案确定目标值	实际达到值
1	项目区	500	500	1.0	1.0

(3) 渣土防护率

渣土防护率 (%) = (项目建设区内采取措施实际拦挡的弃土(石、渣)量/工程弃土(石、渣)总量) × 100%。

根据资料汇总，本项目建设实际余方总量为 6.89 万 m^3 ，余方采用随挖随运的方式，运至合法的堆放场地，余方运输采取了覆盖等防护，不涉及单独设置弃土场地；项目建设期间及时实施了施工围挡、临时性排水沉沙、临时拦挡与临时覆盖等水土流失防治措施综合防护项目区内的裸露地表与松散土石砂料等区域，其拦渣率可达 99%以上，达到了水保方案确定的目标值。

(4) 表土保护率

表土保护率 (%) = (项目建设区内保护的表土数量/项目建设区可剥离表土总量) × 100%。

根据资料汇总，本项目建设剥离的表土全部运至合法堆土场地，运输期间采取了覆盖等防护，其表土保护率可达 95%以上，达到了水保方案确定的目标值。

(5) 林草植被恢复率

林草植被恢复率 (%) = (项目建设区内林草类植被面积/项目建设区内可恢复林草植

被（在目前经济、技术条件下适宜于恢复林草植被）面积） $\times 100\%$ 。

根据资料汇总结合现场复核，项目区内可恢复林草植被的面积为 9804.94m^2 ，林草植被达标面积为 9726.04m^2 。经计算，项目区的林草植被恢复率为 99.20% ，达到了水保方案确定的目标值。详见下表。

表 9-3 林草植被恢复率统计一览表

序号	项目名称	项目区内可恢复林草植被面积（ m^2 ）	林草植被达标面积（ m^2 ）	水保方案确定目标值（%）	实际达到值（%）
1	项目区	9804.94	9726.04	99	99.20

（6）林草覆盖率

林草覆盖率（%）=（项目建设区内林草类植被面积/项目建设区面积） $\times 100\%$ 。

根据资料汇总结合现场复核，本项目建设区面积为 26649.60m^2 ，林草植被达标面积为 9726.04m^2 。经计算，项目区的林草覆盖率为 36.50% ，可以达到水保方案确定的目标值。详见下表。

表 9-4 林草覆盖率统计一览表

序号	项目名称	项目建设区面积（ m^2 ）	林草植被达标面积（ m^2 ）	水保方案确定目标值（%）	实际达到值（%）
1	项目建设区	26649.60	9726.04	27	36.50

10 水土保持设施管理维护评价

建设单位具体负责组织实施项目试运行期间的主体工程暨水土保持设施管理与维护工作；通过建立健全管理养护责任制，形成规范化、制度化的管理；及时修复与加固了项目区各项水土保持设施出现的局部损坏，及时抚育、补植、更新了损坏与坏死的林草植被。

从目前情况看，有关水土保持的管理职责落实较为完善，并取得了一定的效果，保证了水土保持设施的正常运行和水土保持效益的持续发挥。

11 综合结论

（1）本项目建设实施的水土保持设施布局基本合理，基本实现了控制水土流失，恢复和改善生态环境的目的；现场调查期间，本项目建设期间临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工，项目区西北侧南侧的施工临时占地现分别实施规划道路等设施，项目用地红线内现由建构筑物、道路、广场与绿化等设施所覆盖，其余地表裸露面栽植了林草植被形成园林绿化，本项目与主体工程同步投入试运行的各项水土流失治理措施布设基本合理与到位，各项工程措施运行正常，项目区内林草植被生长状况一般，有效治理了项目建设形成的扰动地表，基本控制了人为新增的水土流失，项目区土壤侵蚀模数综合值现已恢复至 $500\text{t}/\text{km}^2\cdot\text{a}$ 及以下，本项目的各项水土流失防治指标达到了水保方案确定的目标值。其中，本项目试运行期间的水土流失总治理度为 99.70%，土壤流失控制比为 1.0，表土保护率为 95%，渣土防护率为 99%，林草植被恢复率为 99.20%，林草植被覆盖率 36.50%。

（2）本项目建设实施的各项水土保持设施工程质量总体合格，本项目试运行期间未发现重大质量缺陷，具备了较强的水土保持功能；完成的水土保持设施的区域，生态微环境较项目建设期间有较大改善，水土保持设施所产生的生态效益，能够满足国家对开发建设项目水土保持的要求。

综上所述，本项目的各项水土流失防治指标均达到了水保方案确定的目标值，本项目建设现已完成的各项水土保持设施质量基本合格，基本达到了国家有关水土保持法律法规及技术标准规定的验收条件，可以满足水土保持设施竣工验收的要求。

12 遗留问题及建议

（1）根据现场调查，项目区部分区域的植被枯萎败死，应及时种植、抚育、补植、更新损坏与坏死的林草植被，避免降雨与径流冲刷对周边已建成区域造成影响。

（2）在项目后续运行期间，建设单位应当继续加强与完善水土保持设施的管理维护工作，确保水土保持功能正常发挥；加大汛期及台风天气巡查力度，及时修复破损的永久性铺装与排水设施，扶正补植受损植被；做好项目运行期期间水土保持防护措施养护、管理所需资金的计划与落实工作，促使项目区的水土保持功能不断增强，发挥其长期与稳定的保持水土功能，有效改善生态环境与保护主体工程安全。

13 附件附图

13.1 附件

(1) 《深圳市龙岗区水务局出具了《深圳市龙岗区水务局关于 2018-60D-0004 号非农建设用地项目（项目代码：2019-440307-70-03-100437）水土保持方案备案回执》（深圳市龙岗区水务局，深龙水务水保备案〔2019〕74 号，2019 年 10 月 19 号）

(2) 《深圳市建筑物命名批复书》（深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局，深地名许字 LG201910305 号，2019 年 5 月 20 日）

(3) 《深圳市建设用地规划许可证》（深圳市规划和国土资源委员会龙岗管理局，深规土许 LG-2018-0070 号，2018 年 7 月 27 日）

(4) 《深圳市社会投资项目备案证》（深圳市龙岗区发展和改革局，深龙岗发改备案〔2019〕0048 号，2019 年 1 月 23 日）

(5) 《深圳市建设工程规划许可证》（深圳市规划和自然资源局龙岗管理局，深规划资源建许字 LG-2019-0116 号，2019 年 10 月 30 日）

(6) 《建筑工程施工许可证》（深圳市龙岗区住房和建设局，工程编号：2019-440307-70-03-10043702，2019 年 11 月 28 日）

(7) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》（2023 年 03 月 09 日）

(8) 《深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表》（2024 年 1 月 25 日）

(9) 《新霖荟璟花园项目水土保持方案编制、水土保持监测及水土保持验收咨询服务合同》首页

13.2 附图

(1) 水土保持工程照片集

(2) 主体工程总平面图

(3) 水土流失防治责任范围图

(4) 永久性水土保持措施平面图

深圳市龙岗区水务局

深龙水务水保备案〔2019〕74号

深圳市龙岗区水务局关于 2018-60D-0004 号非农建设用地项目（项目
代码： 2019-440307-70-03-100437）

水土保持方案备案回执

深圳市汇龙房地产开发有限公司：

你单位（公司）提交的 2018-60D-0004 号非农建设用地项目水土
保持方案备案申请资料已提交。

深圳市龙岗区水务局

2019年10月19日



深圳市建筑物命名批复书

办文编号：22-201900337

深地名许字 LG201910305 号

申请单位	深圳市汇龙房地产开发有限公司		
批准名称	新霖荟璟花园	汉语拼音	XINLINHUIJING HUAYUAN
建筑性质	二类居住用地	用地面积	20901.93 平方米
售出情况	未售		
建筑物位置	龙岗区龙岗街道丰田路北面仙田路东面	土地合同或房地产证	2018-2033（补1），2018-2033（合）
宗地代码	440307003001GB00047	宗地号或用地方案号或选址意见书编号	G09202-0035
命名含义	项目位于新生，故取“新”		

一、经审核,同意地块编号为 440307003001GB00047 的土地上的建筑物命名为“新霖荟璟花园”，该建筑物为法定标准地名，准予使用。

二、你单位现执有的与该物业有关的证书中，如果已经使用除“新霖荟璟花园”以外的名称，请持本批复书到有关部门变更相关证书中该物业的名称。

三、“新霖荟璟花园”内各栋楼房按序号排列，不再另设楼名。

四、须规范使用该物业标准地名，不得擅自更名或使用简化等形式的名称，否则将按有关规定处理。



注：使用本批复书复印件时，请务必同时出示批复书原件。

深圳市
建设用地规划许可证

深规土许 LG-2018-0070 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理有关手续。

特发此证。



用地单位	深圳市新生股份合作公司		
用地位置	龙岗街道新生社区	地块编号	2018-60D-0004
用地项目名称	深圳新生股份合作公司非农建设用地	用地性质	二类居住用地
总用地面积：20901.93M ²		其中：建设用地面积：20901.93M ²	绿地面积：0M ²
		道路用地面积：0M ²	其他用地面积：0M ²

建设用地项目规划设计满足下列要求

面积计算	一 指标按建设用地	1、建筑容积率≤ 2.5 3、建筑间距：满足《深标》及现行相关规范要求
		2、建筑覆盖率≤ 35 % 4、建筑高度或层数：高层
		5、建筑面积： 52255M ² 其中：
		住宅 51145 平方米，商业 1000 平方米，物业服务用房 110 平方米
		(地下车库、设备用房、人防设施、公共交通、不计容积率)
求 建 二	布 筑 总	1.建筑退用地红线：一级退线≥6 米，二级退线≥9 米；2.建筑覆盖率≤35%；3.绿化覆盖率>40%；4.用地内需设置占地面积不少于 1045 m ² 的公共空间及 1000 m ² 社区体育活动场地，用地布局宜结合周边 06-07 和 06-08 地块统筹布置；5.总体布局：需满足相关城市设计、规划及消防规范要求，未尽事宜应满足《深圳市城市规划标准与准则》(2014 版)的规定。
局 退 体	布 局 及	
三 市 政 设 施 要 求		1、车辆出入东侧，西侧，具体以建设工程规划许可证为准
		2、人行出入口东侧，西侧，具体以建 公共出入通道同上
		设工程规划许可证为准
		3、机动车泊位数 452 辆 (自用 / 辆 公用 / 辆)
		自行车泊位数 170 辆
		4、室外地坪标高 结合周边道路及场地标高确定
		5、给水接口市政管线接周边市政管网，须满足市政详规要求
		6、雨水接口 同上
		7、污水接口 同上
		8、中水接口 同上
		9、燃气接口同上
备 注		10、电源同上
		11、通讯同上
		1. 本用地方案是根据龙岗区政府五届十一次常务会议审议同意的土地历史遗留问题的一揽子解决方案，由新生社区 30 宗零星非农建设用地置换而来(地块三)。许可证对应用地方案号为 2018-60D-0004，规划用地性质为二类居住用地；2.建筑覆盖率分两级控制，裙房≤35%，塔楼≤25%；3.套内建筑面积在 90 平方米以下的普通住房的建筑面积和套数占比不低于住房项目总建筑面积和套数的 70%；4.污水须经处理达标后排放 5.办理建设工程规划许可证前需取得环保部门审批意见；6.节能减排参照《深圳市绿色建筑导则》执行，建筑立面、色彩需与周边建筑相协调；7.机动车停车场应预留设置充电桩的条件，按最新《深标》及其修订条款配置充电桩；8.项目建设应符合海绵城市相关要求，项目位于中部雨型区，确保居住小区的雨水年径流总量控制率为 65%，不透水下垫面径流控制在 70%。其余应符合《深圳市海绵城市专项规划及实施方案》、《深圳市海绵城市规划要点和审查细则》等要求；9.需进行地质灾害危险性评估并采取相应的地质灾害防治措施，避免产生新的安全隐患。

深圳市龙岗区发展和改革局



深圳市社会投资项目备案证

备案编号：深龙岗发改备案（2019）0048 号

项目编码：S-2019-K70-500200

项目名称：2018-60D-0004 号非农建设用地

项目单位：

深圳市汇龙房地产开发有限公司

归口行业：房地产开发经营

国家统一编码：2019-440307-70-03-100437

建设地点：龙岗区 龙岗 新生社区，北邻仙城路，西邻龙凤路

经济类型：☒国内企业 ☐社会团体 ☐外商投资企业
☐事业单位 ☐民间组织 ☐其他

建设性质：☒新建 ☐扩建 ☐改建 ☐其他

总用地面积：20901.93（平方米）

总建筑面积：52254.83（平方米）

该项目主要建设内容：

本项目用地面积 20901.93 平方米，容积率 2.5，建筑面积 52254.83 平方米

项目总投资：37436.00 万元

（其中：设备及技术投资 2517.00 万元（折合 0.00 万美元）；建筑安装费 34919.00 万元；其他费用（预备费、流动资金等）0.00 万元），项目资本金 10912.00 万元。

适用产业目录条款：

- 1、《产业结构调整指导目录（2011 年本）（2013 年修正）》→允许类→允许类
- 2、《深圳市产业结构调整优化和产业导向目录（2016 年修订）》→允许发展类→允许发展类

项目建设期：2019年9月至2021年9月
本备案证自发证之日起有效期二年。

备注：

该项目于2019年01月23日批复（深龙岗发改备案（2019）0048号）



免责条款：

1、项目单位及申报人对所提交信息和材料的真实性与准确性负主体责任，项目单位及申报人承诺备案项目符合法律、法规、规章以及国家、省、市的有关规定，备案机关对项目单位所备案项目不承担担保责任和其他法律责任及风险；

2、项目单位及申报人以提供虚假备案信息等不正当手段办理备案手续，或项目单位不按照项目备案内容进行建设的，备案机关将按照《企业投资项目事中事后监管办法》（国家发改委第14号令）相关规定进行处理，由此引起的一切责任由项目单位承担；

温馨提示：

- 1、项目有关环保、用地、节能、水土保持等事项须按相关规定办理；
- 2、项目两年内未开工建设且未申请延期的，本备案证自动失效；
- 3、项目延期变更后，原备案文件自动失效。
- 4、项目单位在办理此证相关事项时，无须再向受理部门提交书面件（法律法规有规定的从其规定）；
- 5、有关人员可以扫描二维码验证本备案证的有效性。

深圳市
建设工程规划许可证

深规划资源建许字 LG-2019-0116 号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《深圳市
城市规划条例》第五十条的规定，经审查，本建设工程符合城
市规划要求，准予建设。

特发此证

2019年10月30日



项目编号: JZ20190097



用地单位	深圳市汇龙房地产开发有限公司			用地位置	龙岗区龙岗街道新生社区		
项目名称	新霖荟璟花园			宗地号	G09202-0035		
宗地编码	440307003001GB00047			土地预审文件文号	无		
土地使用权出让合同书	深地合字(2018)2033号及补充协议			建设用地规划许可证/规划要点函号	LG-2018-0070		
分期建设项目子项名称	1 [#] 6栋			选址意见书	无		
设计文件单位	深圳市汇宇建筑工程设计有限公司			文件编号	20190202-ZT		
出图时间	2019年09月						
建筑覆盖率 (一/二级)	绿化 覆盖率	绿地面积/折算绿地 面积	建筑最高 高度m	最大层数 (地上/下)	建筑基底面积 栋数	机动车停 车位 (地上/下)	非机动车 停车位 (地上/下)
15.52/10.58	40.04	2775.41/5594.14	99.00	34/2	3243.90	6	71/381 /170
本期建筑面积及分配				建筑功能		建筑面积 m ²	
						规定	核减
总建筑 面积 72720.8 3m ²	计容积率 建筑面积 53868.87m ²	计规定 容积率 建筑面 积 52255.0 0m ²	地上	住宅建筑	51145	0	51145
				商业建筑	1000	0	1000
				物业服务用房	110	0	110
				合计	52255	0	52255
		地上核增 建筑面积	架空绿化休闲			1613.87	
			合计	1613.87			
			共用停车库			18851.96	
			合计	18851.96			
		地下核增 建筑面积					
本期住宅户型比例				总量		户型套内建筑面积<90m ²	
户数				544户(其中保障性住房户)		512户	
建筑面积				51145m ² (其中保障性住房 m ²)		46578.28m ²	
						94.12%	
						91.07%	
附件		1、总平面图;2、各层建筑平面图(包括地下室、屋面平面);3、各向立面图;4、剖面图;5、核增建筑面积专篇;					
备注		1、本次申报新建建筑6栋(1栋34层,2~4栋33层,5栋9层,6栋10层),总建筑面积72720.83平方米,其中:住宅51145平方米,商业1000平方米,物业服务用房110平方米,塔楼首层架空休闲1613.87平方米,地下、半地下公共停车18851.96平方米。 2、公共开敞空间及体育活动场地需无偿对外开放。 3、本项目共设计停车位452个,含充电桩停车位146个。 4、本项目需进行地质灾害危险性评估并采取相应的地质灾害防治措施,避免产生新的安全隐患。 5、无障碍设计需满足相关规范要求,并严格按照绿色建筑设计和海绵城市设计要求落实。					
验线记录		1.本建设工程必须按我局批准的设计文件进行施工。施工场地内如遇有测量标志或电缆、煤气管道等市政设施,必须报告主管机关处理。 2.基础放线后经我局验线,符合要求方可继续施工。 3.本证自核发之日起壹年内未开工者,即自动作废,有效期至2020年10月30日;如因特殊原因需要延期开工,须经核发机关批准。 4.本证是建设工程的法律凭证,应妥善保管,并按规定归档。 5.本证附件与本证具有同等法律效力。					
重要提示							



建筑工程施工许可证

工程编号: 2019-440307-70-03-10043702

根据<<中华人民共和国建筑法>>第八条规定, 经审查, 本
建筑工程符合施工条件, 准予施工。

特发此证



证书序列号: 2019-1818

建设单位	深圳市汇龙房地产开发有限公司		
工程名称	新霖荟璟花园1~6栋		
建设地址	深圳市龙岗区龙岗新生社区北邻仙城路, 西邻龙凤路		
建设规模	72720.83 平方米	合同价格	33475.78933 万元 4
设计单位	深圳市汇宇建筑工程设计有限公司		
施工单位	江西有色建设集团有限公司		
监理单位	深圳市金钢建设监理有限公司		
合同开工日期	2019年12月03日	合同竣工日期	2021年11月19日
备注	项目经理: 湛国林 注册证书号: 赣1232006200701337 项目总监: 陈刘 注册证书号: 00520501 范围: 桩基础; 主体结构工程; 装饰装修工程; 通风与空调; 建筑给排水及供暖; 建筑电气工程; 智能建筑; 屋面及防水工程; 建筑节能; 消防工程; 室外工程; 燃气工程;		
变更登记	◆◆◆ 2022-05-13项目理由黄世茂(赣1362014201407598)变更为湛国林(赣1232006200701337)◆◆◆ 2022-04-13施工单位由江苏省建工集团有限公司变更为江西有色建设集团有限公司项目经理变更为黄世茂(赣1362014201407598)质量主任变更为赖胜填施工单位的安全主任变更为兰善博【赣建安C(2017) 1008955】◆◆◆ 2020-07-22项目理由魏冰冰(苏132181907404)变更为周水娣(苏142131413267)		

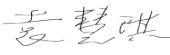
注意事项:

- 一. 本证放置施工现场, 作为准予施工的凭证。
- 二. 未经发证机关许可, 本证的各项内容不得变更。
- 三. 建设行政主管部门可以对本证进行查验。
- 四. 本证自核发之日起三个月内应予施工, 逾期应办理延期手续, 不办理延期或延期次数. 时间超过法定时间的, 本证自行废止。
- 五. 凡未取得本证擅自施工的属违法建设, 将按<<中华人民共和国建筑法>>的规定予以处罚。

深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期：2023 年 03 月 09 日 天气状况：晴

项目基本情况	项目名称		2018—60D—0004 号非农建设用地					项目类别	住建	监管等级	绿	
	项目所在位置		行政区	龙岗区		街道	龙岗街道	具体位置	深圳市龙岗区龙岗街道新生社区，南侧紧邻新城路、东侧为仙城路与水岸新都住宅小区、北侧为仙城路、西北侧为仙田九年制学校、西侧为新岭北路			
	检查类型		☒ 汛前检查 ☐ 日常检查 ☐ 联合检查 ☐ 双随机检查 ☐ 专项检查 ☐ 其他									
	建设单位		深圳市汇龙房地产开发有限公司			联系方式	张华兵 15152639166	电子邮箱				
	施工单位		江西有色建设集团有限公司			联系方式	湛国林 18100271985	水土保持方案	审批部门	龙岗区水务局		
	监理单位		深圳市金钢建设监理有限公司			联系方式	陈刘 13603058336		审批文号	深龙水务水保备案（2019）74 号		
	主体设计单位		深圳市汇宇建筑工程设计有限公司			联系方式	曹皓宇 13826523258		审批时间	2019-10-19		
	方案编制单位		深圳世源生态环境建设有限公司			联系方式	谢尚宏 18925066507		防治责任范围面积	2.09 公顷		
	质量监督单位		深圳市龙岗区建筑工程质量安全监督站						挖填方总量	9.58 万方		
	项目开工时间		2019 年 11 月 01 日			计划完工时间	2024 年 08 月 30 日		水土流失风险等级			
	建设状态		☐ 未开工 ☐ 未立项建设 ☒ 在建 ☐ 停工 ☐ 完工未验收 ☐ 分期验收 ☐ 完工已验收 ☐ 未验先投									
	水土保持工作组织管理		成立水土保持工作领导小组、出台相关管理制度				☒ 是 ☐ 否		施工合同明确施工单位水土流失防治职责		☒ 是 ☐ 否	
	项目建设进展情况		正在进行主体施工，排水沟 80 米，沉沙池 1 座，洗车池 1 座。									
	工程进度		☐ 正常推进 ☐ 缓慢推进 ☐ 存在较大停工风险									
	水土保持后续设计		☒ 有（施工图设计单位：null） ☐ 无									
水土保持监测开展情况		是否应当开展监测： ☐ 是 ☒ 否 是否已开展监测： ☒ 是（监测单位：深圳世源生态环境建设有限公司） ☐ 否										
2023 年预计挖填土方总量		0.00 万方				是否安装尾水处理设备				☐ 是 ☒ 否		
水土流失隐患因子	边坡高度	0 米			堆土总量		0 万方		裸露面积		0 公顷	
	挖填土方量	0 万 m³			区外汇水面积		0hm²		敏感因子总分		小于等于 1	
水土流失隐患及		项目区已基本硬化，无明显水土流失隐患。										

危害总体评价 (现场存在水土流失 隐患问题，已造成水 土流失危害情况。)	
整改要求 (建设单位需整改完 善内容)	1. 做好现有水保设施的后期管养工作。2. 现场做好沉沙池等水土保持设施的围蔽防护工作，保障安全生产。
监督检查人员签名：  	
建设单位代表已对本表信息确认无误。	
监理单位代表已对本表信息确认无误。	
施工单位代表已对本表信息确认无误。 签名：  职务：生产 电话：15018573721	

备注：1. 本次检查属于行政检查，不涉及工程质量、工程安全等；2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土保持分类管理工作指引（试行）》划定。
3. 被检查人（现场负责人）拒不签字的，检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

深圳市生产建设项目水土保持监督检查现场记录表

检查日期：2024 年 01 月 25 日 天气状况：晴

项目基本情况	项目名称		2018—60D—0004 号非农建设用地					项目类别	住建	监管等级	绿
	项目所在位置		行政区	龙岗区	街道	龙岗街道	具体位置	深圳市龙岗区龙岗街道新生社区，南侧紧邻新城路、东侧为仙城路与水岸新都住宅小区、北侧为仙城路、西北侧为仙田九年制学校、西侧为新岭北路			
	检查类型		☒ 汛前检查 ☐ 日常检查 ☐ 联合检查 ☐ 双随机检查 ☐ 专项检查 ☐ 其他								
	建设单位		深圳市汇龙房地产开发有限公司			联系方式	张华兵 15152639166	电子邮箱			
	施工单位		江西有色建设集团有限公司			联系方式	湛国林 18100271985	水土保持方案	审批部门	龙岗区水务局	
	监理单位		深圳市金钢建设监理有限公司			联系方式	陈刘 13603058336		审批文号	深龙水务水保备案（2019）74 号	
	主体设计单位		深圳市汇宇建筑工程设计有限公司			联系方式	曹皓宇 13826523258		审批时间	2019-10-19	
	方案编制单位		深圳世源生态环境建设有限公司			联系方式	谢尚宏 18925066507		防治责任范围面积	2.09 公顷	
	质量监督单位		深圳市龙岗区建筑工程质量安全监督站						挖填方总量	9.58 万方	
	项目开工时间		2019 年 11 月 01 日			计划完工时间	2024 年 08 月 30 日		水土流失风险等级		
	建设状态		☐ 未开工 ☐ 未立项建设 ☒ 在建 ☐ 停工 ☐ 完工未验收 ☐ 分期验收 ☐ 完工已验收 ☐ 未验先投								
	水土保持工作组织管理		成立水土保持工作领导小组、出台相关管理制度				☒ 是 ☐ 否		施工合同明确施工单位水土流失防治职责		☒ 是 ☐ 否
	项目建设进展情况		正在进行主体施工。								
	工程进度		☐ 正常推进 ☐ 缓慢推进 ☐ 存在较大停工风险								
	水土保持后续设计		☒ 有（施工图设计单位：null） ☐ 无								
水土保持监测开展情况		是否应当开展监测： ☐ 是 ☒ 否 是否已开展监测： ☒ 是（监测单位：深圳世源生态环境建设有限公司） ☐ 否									
2024 年预计挖填土方总量		0.00 万方				是否安装尾水处理设备				☐ 是 ☒ 否	
水土流失隐患因子	边坡高度	0 米			堆土总量	0 万方		裸露面积	0 公顷		
	挖填土方量	0 万 m³			区外汇水面积	0hm²		敏感因子总分	小于等于 1		
水土流失隐患及		项目区已基本硬化，无明显水土流失隐患。									

危害总体评价 (现场存在水土流失 隐患问题，已造成水 土流失危害情况。)	
整改要求 (建设单位需整改完 善内容)	项目完工后尽快开展水土保持设施验收工作。
监督检查人员签名：  	
建设单位代表已对本表信息确认无误。	
监理单位代表已对本表信息确认无误。	
施工单位代表已对本表信息确认无误。 签名：  职务：经理 电话：13699752313	

备注：1. 本次检查属于行政检查，不涉及工程质量、工程安全等；2. 水土流失隐患风险等级参照《深圳市生产建设项目水土保持分类管理工作指引（试行）》划定。
3. 被检查人（现场负责人）拒不签字的，检查人员据实注明。4. 权利义务告知单另附页。

新霖荟璟花园项目 水土保持方案编制、水土保持监测 及水土保持验收咨询服务合同

项目名称： 新霖荟璟花园

项目地点： 深圳市龙岗区龙岗街道新生片区新岭北路东侧

甲方(委托人)： 深圳市汇龙房地产开发有限公司

乙方(受托人)： 深圳世源生态环境建设有限公司

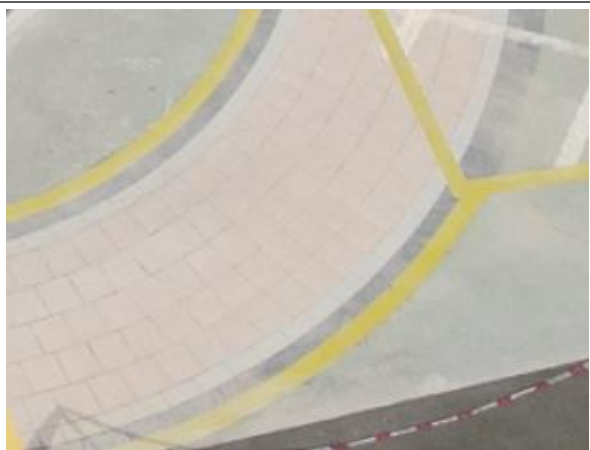
签订日期 2019 年 7 月 27 日



水土保持工程照片集



透水砖铺装现状



透水砖铺装现状



生态砖铺装现状



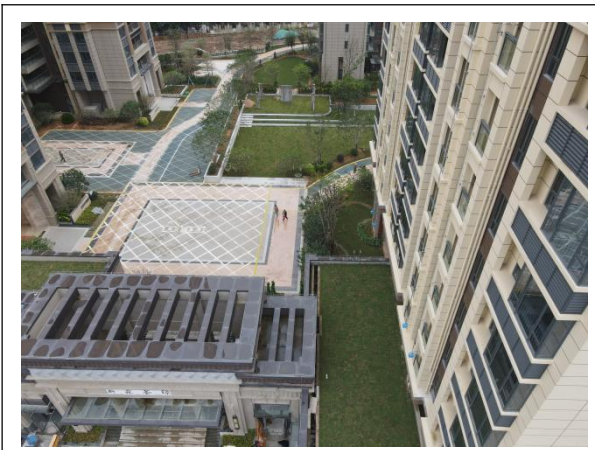
生态砖铺装现状



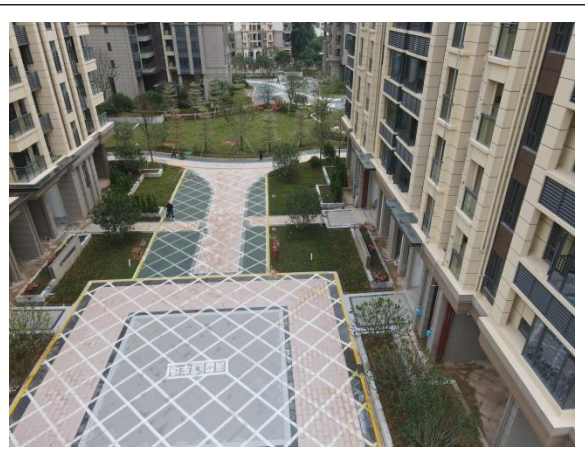
雨水管线的雨水口现状



雨水管线的雨水口现状



园林绿化现状



园林绿化现状



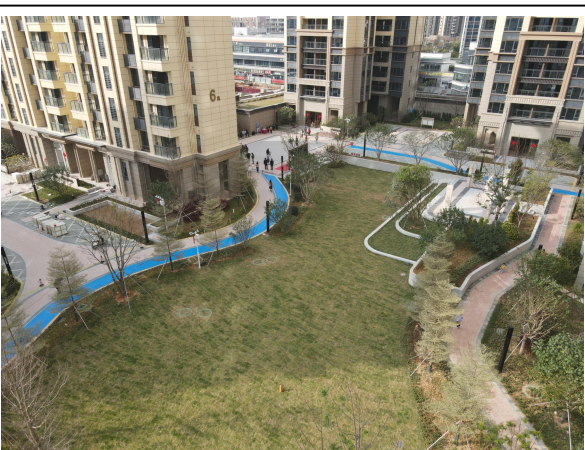
园林绿化现状



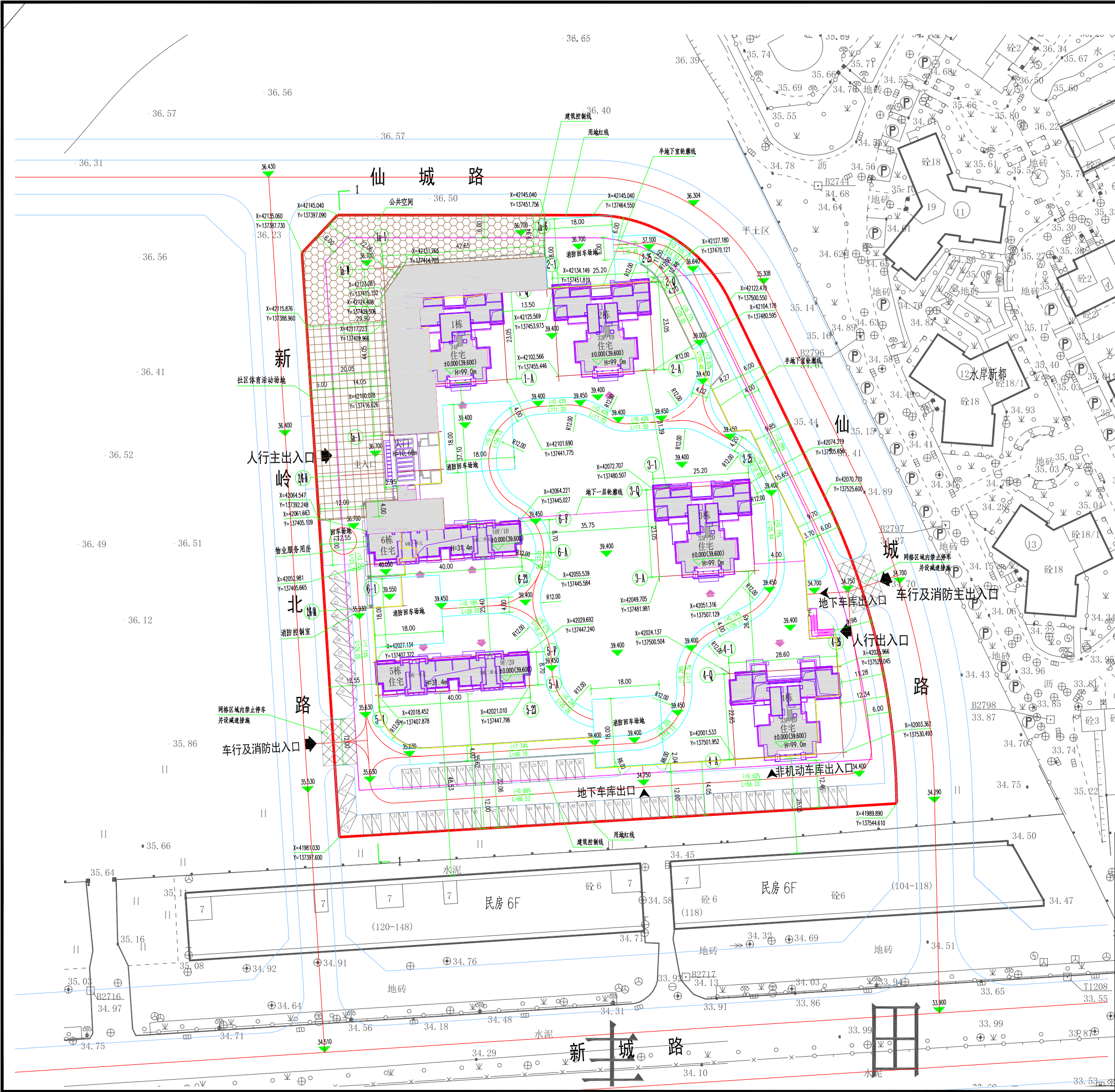
园林绿化现状



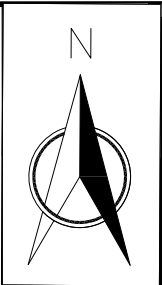
林草植被生长现状



林草植被生长现状



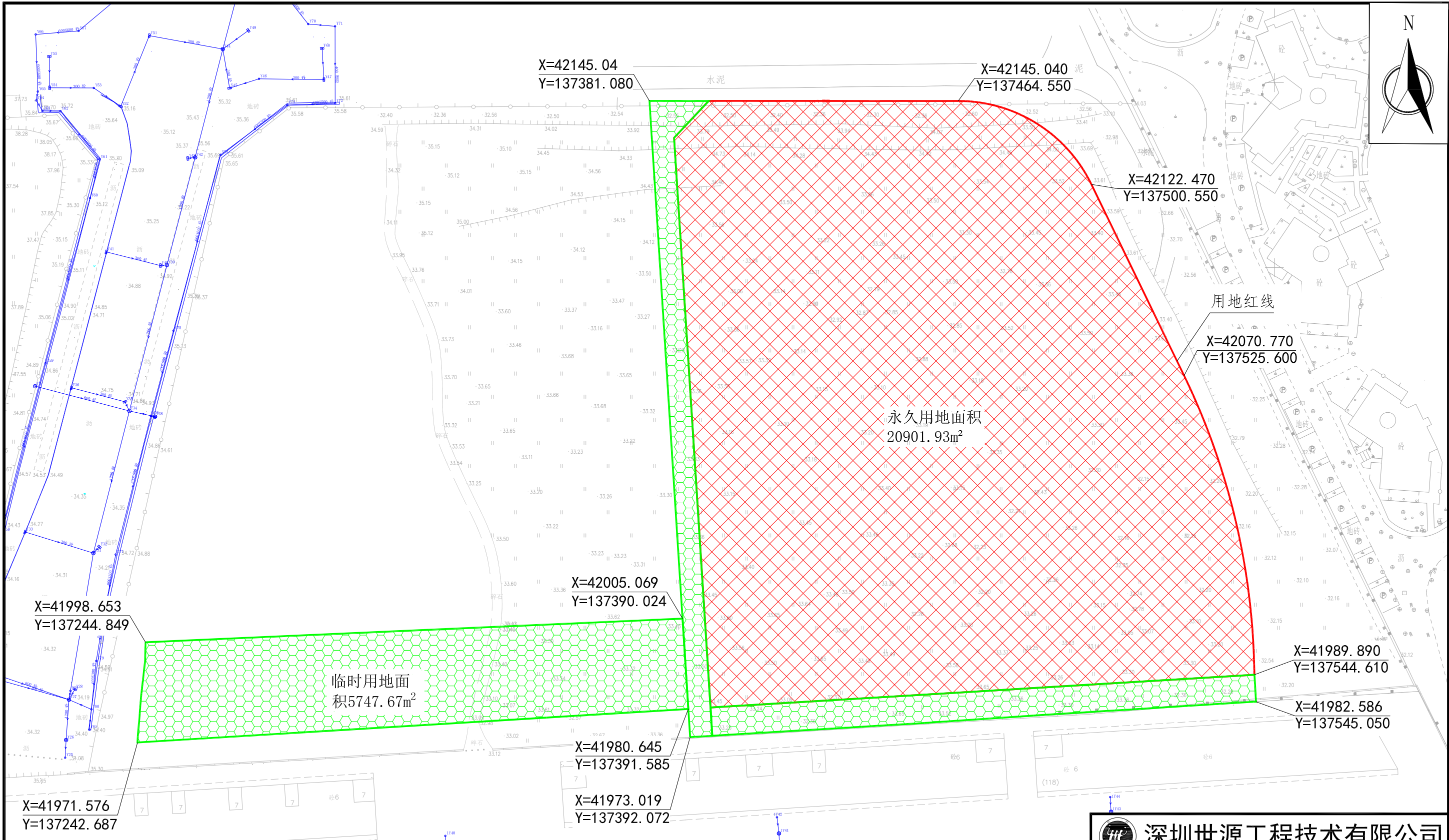
序号	名称	图例
1	新建建筑轮廓	
2	用地界线	
3	建筑控制线	
4	半地下室范围线 地下一层范围线	
5	测量坐标	
6	小区出入口	
7	地下车库出入口	
8	建筑主要出入口	
9	室内标高	
10	建筑消防高度	
11	新地绝对标高	
12	道路	
13	标准停车位 (2400x3300)	
14	公共空间 (1100m)	
15	社区体育活动场地 (1052m)	



一、项目概况							
项目名称		新霖荟璟花园	用地单位	深圳市汇龙房地产开发有限公司			
宗地号		G09202-0035	用地位置	龙岗区新生区域新岭北路东侧			
二、主要经济技术指标							
建设用地面积(m ²)		20901.93	总建筑面积(m ²)		72720.83		
容积率/规定容积率		2.59/2.50	计容积率建筑面积(m ²)		53868.87		
地上规定建筑面积(m ²)		52255.00	不计容积率建筑面积(m ²)		18851.96		
地下规定建筑面积(m ²)		0	地上核增建筑面积(m ²)		0		
地上核增建筑面积(m ²)		1613.87	地下建筑面积(m ²)		18851.96		
地下核增建筑面积(m ²)		18851.96	建筑覆盖率		15.52%		
最大层数(地上/地下)		34层/2层	建筑基底面积(m ²)		3243.90		
建筑最高高度(m)		99.0	机动车停车位(地上/地下)		71/381辆(共452辆)		
绿化覆盖率(%)		40.04%	其中电动汽车停车位(地上/地下)		0/146辆(共146辆)		
			非机动车停车位(地上/地下)		170辆		
绿地面积/折算绿地面积(m ²)		2775.41/5594.14					
其他							
三、本期建筑面积及分配			建筑功能		建筑面积(m ²)		
					规定	核减	合计
总建筑面积 (m ²) 72720.83	计容积率 建筑面积 (m ²) 53868.87	计规定容积率 建筑面积(m ²) 52255.00	住宅		51145		51145
			商业(含商业裙道 及配套)		1000		1000
			管窖		110		110
		地上核增建筑面积(m ²) 1613.87	一层架空绿化休闲		1613.87		
		地下核增建筑面积(m ²) 18851.96	半地下室		11634.84		
			地下一层		7217.12		
四、本期住宅户型比例		总量	户型套内建筑面积<90m ²		占总量比例(%)		
户数		544 户	512 户		94.12		
建筑面积		51145m ²	46578.28m ²		91.07		

深圳世源工程技术有限公司

核定		可研	设计
审查		水土保持	部分
校核		新霖荟璟花园 (原名2018-60D-0004号非农建设用地)	
设计			
制图		主体工程总平面图	
比例	1:1000		
证书编号	水保方案(粤)字第20220014号	日期	2024年11月
资质等级	★★★(3星)	图号	附图-02



说明:

- 1、本图采用深圳市独立坐标系，1956年黄海高程。
- 2、本项目位于深圳市龙岗区龙岗街道新生社区，南侧紧邻新城路、东侧为仙城路与水岸新都住宅小区、北侧为仙城路、西侧为新岭北路。
- 3、本项目建设期间的水土流失防治责任范围26649.60m²。其中，永久占地面积20901.93m²，临时占地面积5747.671m²。
- 4、本图底图引用《06-08、06-09地块地下管线探测工程技术报告》（深圳地质建设工程公司，2019年5月）、《新霖荟璟花园（用地宗地号：G09202-0035）规划及建筑设计方案》（深圳市汇宇建筑工程设计有限公司，2019年9月）中相关图件；
- 5、现状高程的单位以m计，雨水管网的单位以mm计。

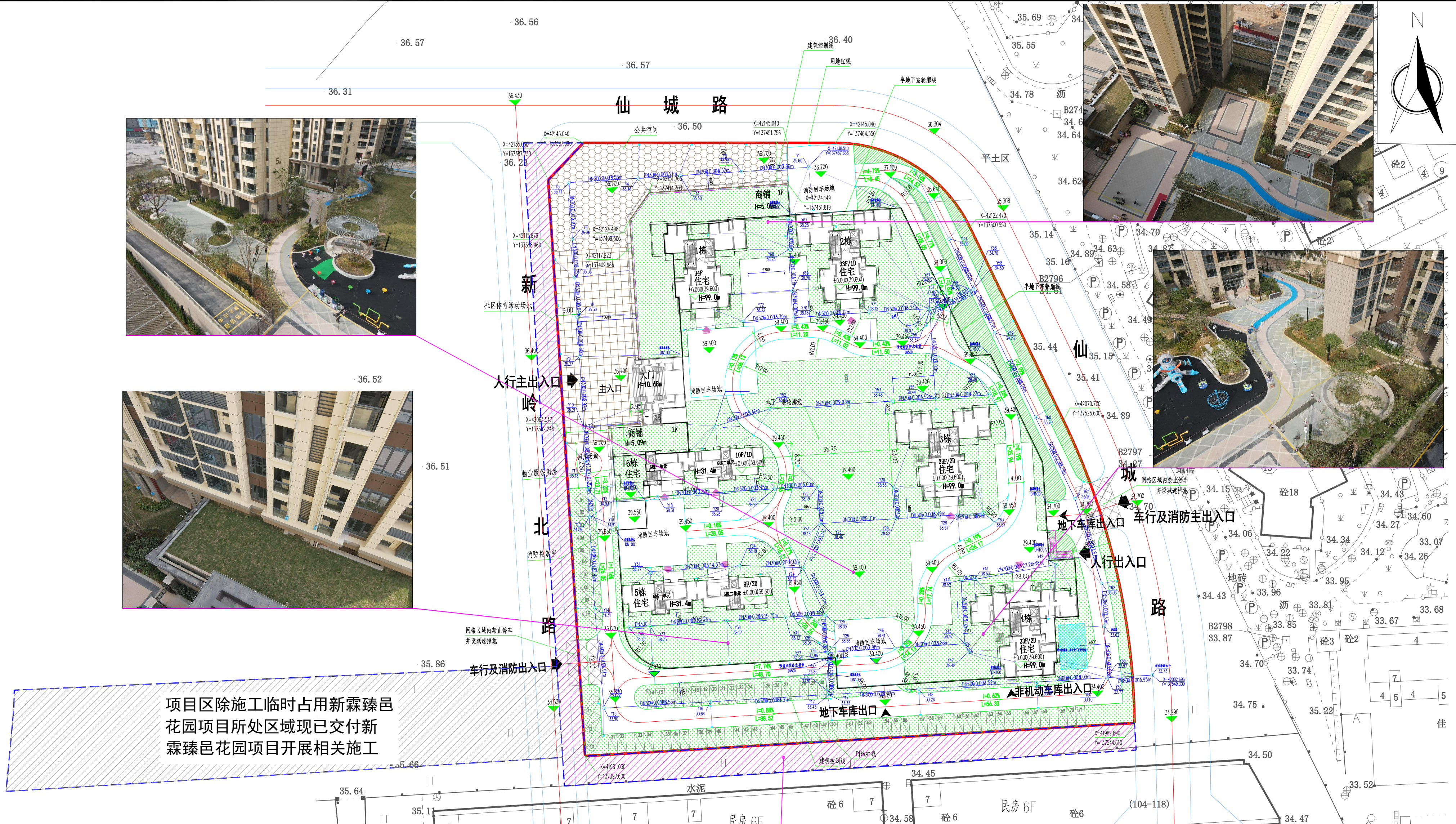
图例:

- 防治责任范围线
- 项目用地红线
- 永久占地范围
- 临时占地范围
- 现状排水设施



深圳世源工程技术有限公司

核定	谢尚宏	谢尚宏	可研	设计
审查	万莉萍	万莉萍	水土保持	部分
校核	杨 军	杨 军	新霖荟璟花园 (原名2018-60D-0004号非农建设用地)	
设计	王 彪	王 彪	水土流失防治责任范围图	
制图	王 彪	王 彪		
比例	1:1000			
证书编号	水保方案（粤）字第20220014号		日期	2024年11月
资质等级	★★★（3星）		图号	附图-03



项目区除施工临时占用新霖臻邑花园项目所处区域现已交付新霖臻邑花园项目开展相关施工

项目区西北侧与南侧的施工临时占地现分别实施规划道路等设施

- 1、本图采用2000国家大地坐标系，1985国家高程。
- 2、本项目位于深圳市龙岗区龙岗街道新生社区，南侧紧邻新城路、东侧为仙城路与水岸新都住宅小区、北侧为仙城路、西侧为新岭北路。
- 3、本项目纳入水土流失防治体系，计入水土保持投资的主体已列的永久性水土保持措施透水砖铺装794.00m²、生态砖铺装1021.32m²、盖板排水沟185m、雨水管线266.55m，园林绿化9804.94m²。
- 4、本图的底图引用《新霖荟璟花园竣工图设计》（深圳市汇宇建筑工程设计有限公司，2024年5月）中相关图件。
- 5、图中标注单位高程以m计。

图例：

- 用地红线
- 临时用地范围线
- 雨水管网
- 雨水收集池
- 园林绿化

 深圳世源工程技术有限公司 33 17				
核定	谢尚宏	谢尚宏	可研	设计
审查	万莉萍	万莉萍	水土保持	部分
校核	杨 军	杨军	新霖荟璟花园 (原名2018-60D-0004号非农建设用地)	
设计	王 彪	王彪		
制图	王 彪	王彪	项目完工后水土保持 措施平面图	
比例	1:1000			
证书编号	水保方案(粤)字第20220014号		日期	2024年11月
资质等级	★★★ (3星)		图号	附图-04